

Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"; hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den Planungsausschuss am 08.04.2025

Es wird in Abänderung der BV/2025/010 beantragt,

die Anlage nicht höher als dreigeschossig zu planen (evtl. zzgl. Staffelgeschoss). Die Höhe der Wohnhäuser soll sich an die Wohnhäuser der anliegenden Hanna-Lucas-Straße orientieren.

Begründung:

Unsere Fraktion begrüßt ausdrücklich die Planung flächeneffizienten Wohnungsbaus an dieser Stelle. Wir stehen vielen Aspekten des konkret vorliegenden Plans sehr positiv gegenüber (z.B. Dachbegrünung, PV-Anlagen, Wärmepumpe und viel Platz für Fahrräder). Wir schätzen es auch sehr, dass Rehder Wohnungsbau auf Bedenken und Anregungen eingegangen ist, wie beispielsweise der Lage der Kinderspielplätze, der Abmessungen der Baukörper und des Grünanteils. Dennoch ersehen wir aus den zahlreichen Stellungnahmen, dass diese Änderungen für ein gedeihliches Miteinander nicht ausreichen werden. Die Stellungnahmen fokussieren drei Punkte:

- Höhe / Massivität der Gebäude
- Überlastung der Verkehrsinfrastruktur
- Überforderung der sozialen Infrastruktur (v.a. Schul- und Kitaplätze)

Die Bürgerinitiative „IG Hogschlag mitgestalten“ hat beträchtliche Gründe vorgebracht, die Gegen die derzeitigen Planungen sprechen. Um ein langwieriges und über viele Jahre andauerndes Normenkontrollklageverfahren zu vermeiden, was Stillstand zur Folge hätte, ersieht unsere Fraktion eine geringere Geschoszahl der Baumaßnahme für essenziell an. Eine Geschossreduzierung wird den Interessen des Investors gerecht, der damit noch in diesem Jahr Fördermittel für die Baumaßnahme abrufen kann und zügig wird bauen können, als auch der Anwohner, die berechtigte Einwände zur Geschosshöhe vorgebracht haben.

Auch wenn wir uns ausdrücklich für Wohnungsbau via Nachverdichtung statt Versiegelung auf der grünen Wiese aussprechen, halten wir die Bedenken der Bürgerinitiative für

berechtigt. Wir halten die Reduktion um je ein Geschoss bei den höchsten Gebäuden für einen Weg, um das Projekt einvernehmlich realisieren zu können. Nach unserer Kenntnis wären die Nachbarn mit einer Bebauung wie in der Hanna-Lucas-Straße einverstanden, dieses Projekt wird in den Stellungnahmen mehrfach als Positivbeispiel genannt. Ein jahrelanger Rechtsstreit im Wege eines Normenkontrollklageverfahrens würde stattdessen für Stadt und Investor zu langwierigen Unsicherheiten und Planungsunsicherheit führen.

Wir können die Wirtschaftlichkeitserwägungen des Investors hinsichtlich der Geschoszahl nachvollziehen, regen aber an, neu zu denken. So würde z.B. ein autofreies Quartier die Baukosten beträchtlich senken und damit auch die Kalkulation verändern. Letztlich sind, wie meistens bei großen Wohnungsbauprojekten, die Autos, die dort miteinziehen, das größte Problem. Das vorgelegte Verkehrsgutachten entspricht weder dem subjektiven Eindruck der Anwohnenden noch eigenen sporadischen Zählungen (und der Tag der Zählung im Gutachten wirft weitere Fragen auf). Der kostspielige Umbau der Kreuzung könnte dann auch entfallen.

Letztlich scheint es bei den unüberbrückbaren Differenzen um zwei bis drei Geschossflächen zu gehen. Darüber eine Einigung zu erzielen, sollte doch für alle Beteiligten besser sein als endlose Streitereien. Wir sprechen dann immer noch über 70– 80 Wohnungen.

Für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:

Petra Goll, Tobias Kiwitt, Willi Ulbrich