

## Protokoll

über die 3. Sitzung des **FA Bau, Umwelt, Stadtentwicklung**  
des Beirates Huchting, am Dienstag, dem 07.07.2015,  
im Sitzungszimmer des Ortesamtes Huchting  
Franz-Löbert-Platz 1

**Anwesend:** vom Ortsamt Frau Yildirim  
vom Fachausschuss Frau Mollenhauer-Thein, Frau Radke, Frau Werner, Herr Bries, Herr Grohn, Herr Horn, Herr Minne, Herr Rehbohm, Herr Rietz

Die Sitzung wird um 18.00 Uhr mit der Begrüßung der Gäste, der Ausschussmitglieder und der Presse eröffnet.

Die fristgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Die mit der Einladung versandte Tagesordnung wird verlesen und mit der Veränderung angenommen, dass TOP 3 „Wahl des stellvertretenden Fachausschussprechers/der stellvertretenden Fachausschussprecherin“ von der Tagesordnung genommen wird. Der Zugriff auf diese Funktion muss erst im Beirat bestimmt werden. Die anschließenden TOP bekommen daher eine andere Nummerierung.

### **Tagesordnung:**

1. Verpflichtung von Mitgliedern des Fachausschusses
2. Wahl des Fachausschussprechers/der Fachausschussprecherin
3. Derzeitiger Stand der nächsten Schritte im Projekt Willakedamm
4. Zwischenbericht B-Plan Kirchhuchtinger Landstraße/Alter Dorfweg/Werner-Lampe Straße – Forderungen des Beirates
5. Mögliche Vorhabenideen / Schwerpunkte des Ausschusses in seinem Fachbereich
6. Verschiedenes

Als erstes begrüßt Frau Yildirim noch einmal die Mitglieder dieses sich heute neu konstituierenden Fachausschusses. Einige von ihnen sind schon im vorherigen Beirat aktiv gewesen, andere sind ganz neu dabei. Sie informiert darüber, dass einstimmige Beschlüsse der Fachausschüsse Beiratsbeschlüsse sind und bittet darum, nicht parteipolitisch, sondern immer für den Stadtteil Huchting zu denken.

Sie wird sehr auf die Rednerliste achten, damit auch alle zu ihrem Rederecht kommen. Der Fachausschuss stimmt zu, dass die Rednerliste von Anfang an geöffnet wird.

### **TOP 1 Verpflichtung von Mitgliedern des Fachausschusses**

Frau Yildirim verpflichtet Mitglieder des Fachausschusses sowie Herrn Wehrmann zur Verschwiegenheit.

### **TOP 2 Wahl des Fachausschussprechers / der Fachausschussprecherin**

Das Zugriffsrecht hat die CDU.

Es wird Herr Gregor Rietz als Fachausschussprecher vorgeschlagen.

Da Herr Rietz allen bekannt ist, wird auf eine Vorstellung verzichtet.

**Beschluss: Herr Gregor Rietz wird einstimmig zum Fachausschussprecher gewählt.**

Er nimmt die Wahl an.

### **TOP 3 Derzeitiger Stand der nächsten Schritte im Projekt Willakedamm**

Frau Yildirim entschuldigt Frau Halves für die heutige Sitzung. Sie berichtet, dass sie aus der Baubehörde für die Vorbereitung der Sitzung Informationen zum Sachstand „Bebauung des Areals Willakedamm“ bekommen hat.

Für die neuen Mitglieder des Fachausschusses wird knapp der Ablauf des bisherigen Verfahrens, das Gelände zu erschließen, vorgestellt.

Der Rahmenplan für die Bebauung des Grundstückes, der in einer großen Beteiligungsrunde u.a. mit Vertretern des Beirates und Ortsamtes aufgestellt wurde, regelte Bedingungen, wie das Grundstück bebaut werden könnte. Aus verschiedenen Gründen war es bisher schwierig, Investoren für das Grundstück zu finden. Zwar gab es Interessenten, nur hatten diese eine vollkommen andere Nutzungsvorstellung als es der Rahmenplan vorsah. Es gab deswegen ein Werkstattverfahren eines Begleitgremiums, wieder mit Beteiligung des Beirates und Ortsamtes, in welchem in 2 Workshops u.a. die wesentlichen Planziele erfasst und Erwartungen diskutiert sowie Konzeptansätze entwickelt und später abgestimmt wurden.

Nach der Vorstellung des Ergebnisses im Fachausschuss BUS und danach des städtebaulichen Entwurfs im Beirat, wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan 2449 im Oktober 2014 vom Beirat Huchting in einer öffentlichen Beiratssitzung beschlossen.

Dieser Vorentwurf teilt das Areal in drei Bereiche auf:

Im Bereich zum Willakedamm hin ist eine gemischte Bebauung möglich. In den unteren Etagen der Gebäude könnten nicht störendes Gewerbe, kleinere Geschäfte und Arztpraxen angesiedelt werden, in den oberen Etagen könnte Wohnen ermöglicht werden.

Im mittleren Bereich des Areals könnten Geschossbauten mit Wohnungsnutzung entstehen. Hier könnte auch der soziale Wohnungsbau realisiert werden.

Im Bereich zur Straße Am Haßkamp hin sollen Doppelhäuser gebaut werden. Hier gibt es einen kleinen Bereich, welcher zur Kirchhuchtinger Landstraße rechts neben der Zuwegung für Fußgänger und Fahrradfahrer liegt, der einen anderen Charakter hat als der restliche. So könnte hier ein Gebäude mit bis zu 3 Stockwerken entstehen. Eigentlich bot sich dieser Platz für den Bau eines Kindergartens an, dieses wird aber wegen der besonderen Vorschriften des Fluglärngesetzes nicht möglich sein, da soziale Einrichtungen mit einem besonderen Schutzbedarf in diesem Bereich nicht erlaubt sind.

Aus den Reihen des Fachausschusses wird es bemängelt, dass an der Straße Am Haßkamp ein Gebäude geplant werden könnte, welches höher sein soll, als die anderen. Es wird nicht nachvollzogen, warum den Interessen von evtl. Investoren bereits im Vorfeld Rechnung getragen werden soll.

Frau Yildirim meint hierzu, dass, wenn man sich die Umgebung dieses möglichen Standortes ansieht, sich eine andere Bauart anbieten könnte. So ist das Grundstück optisch durch die Zuwegung zum Areal Willakedamm getrennt, in der Nähe befinden sich Häuser mit Gewerbe. Bei der jetzigen Planung geht es erst einmal darum, viele verschiedene Möglichkeiten zu untersuchen, wie die Bebauung sich im Endeffekt im B-Plan wiederfindet, müsste dann abzuwarten sein.

Ein Bürger fragt, wie breit die Zuwegung zum Areal von der Straße Am Haßkamp aus ist und durch wen sie genutzt werden kann.

Laut Frau Yildirim kann diese Zuwegung nur durch Fußgänger und Fahrradfahrer, nicht jedoch durch PKW genutzt werden.

Teile des Geländes liegen in der Tag-Lärmschutzzone 2 des Flughafens. Damit einhergehend ist ein besonderer Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm. Bei Neubauten müssen besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden, wie z.B. eine Einhausung von Freiflächen, also z.B. Balkonen. Dieses könnte zu einer Verteuerung der zu planenden Wohnungen führen.

Wie die Bestimmungen des Fluglärmsgesetzes konkret umgesetzt werden sollen, diese Entscheidung liegt gerade in der Behörde zur Abstimmung.

Mitglieder des Fachausschusses sind der Meinung, dass, wenn ein Gesetz bestimmte Maßnahmen zum Lärmschutz fordert, diese auch erfüllt werden müssen. Dabei darf es keine Rolle spielen, ob diese für den Investor Kosten nach sich ziehen. Schließlich soll die Bevölkerung vor Lärm geschützt werden.

Frau Yildirim macht noch einmal deutlich, dass der heute vorgestellte Vorentwurf zum B-Plan 2441 nur die Rahmenbedingungen beinhaltet, die genauen Planungen des Areals werden mit möglichen Investoren abgestimmt, bevor der Vorentwurf modifiziert und der B-Plan entworfen werden wird. Danach wird das übliche Genehmigungsverfahren für Bebauungspläne eingeleitet, in dem sich u.a. auch der Beirat mit den Details befassen und hierzu seine Stellungnahme abgeben wird.

**Einstimmiger Beschluss des Fachausschusses, der damit zum Beiratsbeschluss wird: Der Beirat Huchting legt großen Wert auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen des Fluglärmsgesetzes bei der Erstellung des B-Planes 2441.**

#### **TOP 4 Zwischenbericht B-Plan Kirchhuchtinger Landstraße / Alter Dorfweg / Werner-Lampe Straße – Forderungen des Beirates**

Frau Yildirim berichtet von dem Sachstand, für den Bereich der Kirchhuchtinger Landstraße einen B-Plan aufzustellen.

Laut Frau Halves wird der Aufstellungsbeschluss gerade im Bauressort vorbereitet. Danach geht er in die Deputation (geplant ist dieses für die Juli-Sitzung), damit er dort beschlossen und für den Bereich eine Veränderungssperre festgesetzt wird.

Danach wird das Verfahren (Vorstellung Beirat, Auslegung im Ortsamt und der Behörde, Einwendungen etc.) zur Aufstellung eines B-Planes eingeleitet. Nach der Auslegung und der Bearbeitung in der Behörde wird der B-Plan 2474 in der Bürgerschaft beschlossen.

Aus den Reihen des Fachausschusses wird erklärt, dass der Bereich eine besondere Aufmerksamkeit erfordert. So ist der Dorfkrug bzw. das Gelände nicht nur die Eingangspforte zum Stadtteil, sondern in der direkten Nachbarschaft zur Schule und Kirche auch ein besonders sensibler Bereich. Wenn sich das Gebäude, wie leider seit einigen Jahren Realität, in einem verfallenen Zustand befindet, so ist das sehr negativ für Huchting. Durch den Abriss und dem geplanten Neubau hatte sich für den ganzen Bereich der Kirchhuchtinger Landstraße die Notwendigkeit ergeben, hier eine Neuordnung durch die Aufstellung eines B-Planes zu realisieren. Dieses ist auch im Hinblick auf den bereits vorhandenen „Wildwuchs“ an der Kirchhuchtinger Landstraße notwendig. Es ist daher wichtig, den B-Plan abzuwarten, bevor das Osmer-Gelände bebaut werden kann. Ein Investor lässt sich dadurch nicht abschrecken. Ihm sollte aber auf jeden Fall mitgeteilt werden, was sich die Bürger und der Beirat auf dem Gelände vorstellen.

Ein anderes Mitglied des Fachausschusses erklärt den § 34 Baugesetzbuch, der im Moment für den Bereich gilt, da es keinen B-Plan gibt. Überall, wo der Paragraph gilt, muss sich die Bebauung der vorhandenen anpassen. Dabei könnte die vorhandene Bebauung auch ein 4-geschossiges Gebäude auf der gegenüberliegenden Seite bedeuten.

Nicht umsonst hat der Beirat beantragt, die Kirchhuchtinger Landstraße als Sanierungsgebiet auszuweisen. Es stellt sich ja auch die Frage, für wen diese Straße überhaupt als Ansiedelungsfläche infrage kommt. Die Kirchhuchtinger Landstraße ist schon lange keine Dorfstraße mehr. Viele kleine Geschäfte haben in den letzten Jahren ihren Standort dort aufgegeben, was ist nachgekommen?

Ein Bürger greift das Gesagte auf. An der Kirchhuchtinger Landstraße und am Alten Dorfweg würde, wenn es nach dem Willen des Investors geht, eine Wohnmaschine entstehen.

Dieses wäre nach den umliegenden Gebäuden scheinbar auch möglich. Es muss aber bei einer Bebauung auch der Ortskern berücksichtigt werden.

Die Bebauung im Bereich Alter Dorfweg/An der Dingstätte zeigt, wie etwas richtig schief laufen kann.

Aus dem Fachausschuss wird befürchtet, dass der Investor nicht bis zum Beschluss eines B-Planes mit der Bebauung warten kann.

Ein anderes Mitglied glaubt dagegen, dass dieses für den Investor egal sein wird. Das Gelände ist so attraktiv, da spielt ein Jahr mehr oder weniger auch keine Rolle.

Es soll erst einmal abgewartet werden, wie sich die Behörde den B-Plan vorstellt und zu gegebener Zeit ein Sachstand eingeholt werden.

### **TOP 5 Mögliche Vorhabenideen / Schwerpunkte des Ausschusses in seinem Fachbereich**

Es werden Themen ohne Bewertung genannt, die für die Mitglieder des Fachausschusses interessant sind:

- Bebauung Areal Willakedamm
- Neubau Bürger- und Sozialzentrum Huchting (bus)
- Neubau der Oberschule Hermannsburg
- Unterführung B75 und Haltestelle Bardenflethstraße
- Sanierungsgebiet Kirchhuchtinger Landstraße
- B-Plan Kirchhuchtinger Landstraße
- Baugebiet Brokhuchting
- Leerstände in Huchting
- Areal auf den Kahlken/Delfter Straße
- Angsträume in Huchting
- Barrierefreiheit
- Bebauung Grundstück Huchtinger Heerstraße/Harriersand
- Verbesserung der Öffentlichen Beleuchtung
- Ehemaliger Supermarkt Knechtsand
- Bebauung Auf dem Klaukamp
- Huchtinger Bahnhof
- Gelände hinter Vida
- ASV-Grundstück an der Obervielander Straße
- Brückensteg an der Varreler Bäke
- Gebäude Zum Landgraf
- Grundstücke Am Sodenmatt/Hilversumer Straße
- Zustand der Bebauung ÜWH am Wardamm
- ÜWH Huchtinger Heerstraße
- Erstaufnahmestelle Luxemburger Straße 50
- Brachliegende Gewerbeflächen für Wohnbebauung umwandeln

### **TOP 6 Verschiedenes**

Es wird auf das Stadtteilstfest am Sodenmattsee am Sonnabend, 18.07.2015, von 14.00-18.00 Uhr hingewiesen.

**Ende der Sitzung:** 19.40 Uhr

Sprecher des Ausschusses  
gez. Rietz

Vorsitz und Protokoll  
gez. Yildirim