



Anträge zur Höhenbegrenzung (9,50 Meter Firsthöhe) und zur Festsetzung des Bezugs- bzw. Bemessungspunktes auf der Ebene der zu errichtenden Gebäude im Baugebietsplan Nr. 63 "Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße"; Luttum

I. Einleitung:

In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 23.04.2018 hat der Ausschuss über den Aufstellungsbeschluss für den BPlan Nr. 63 "Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße"; Luttum eine einstimmige Empfehlung abgegeben.

Nach dieser Beschlussempfehlung sollten sich die Festsetzungen des BPlans Nr. 63 "westl. Bgm.-Hogrefe-Straße" an der vorhandenen Bebauung der Umgebung (Straßen „Am Berg“ und „Bgm.-Hogrefe Straße“ sowie den neuen Bauflächen in Weitzmühlen (1. Änd. des BPlans Nr.38 „Auf dem Loh“) orientieren, d.h. an einer maximalen Firsthöhe von 9,50 Meter.

Auf die einstimmige Empfehlung der AGB-Sitzung ist in der Sitzungsreihenfolge ein einstimmiger Aufstellungsbeschluss in der VA-Sitzung am 07.05.2018 ergangen. In Anlehnung an den Aufstellungsbeschluss sind noch vor dem Auslegungsbeschluss vom 05.07.2021 u.a. beantragt worden:

1. die Firsthöhe ist auf 9,50 m zu begrenzen;
2. der Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist auf der Ebene festzusetzen, auf der die Gebäude tatsächlich errichtet werden sollen.

Die Überlegungen und Planungen zur nach oben abweichenden Höhenbegrenzung sind kommunalpolitisch von Anfang an sehr umstritten gewesen und haben – mit diversen Berichterstattungen in der Presse – auch durchgängig zu viel Unmut in einem großen Teil der Öffentlichkeit geführt.

Im Auslegungsverfahren sind 428 (eine große Zahl!) und damit weit überdurchschnittlich viele Stellungnahmen aus der Einwohnerschaft eingegangen, vor allem mit Einwendungen zur nach oben abweichenden Firsthöhe.

Hierdurch wird die besondere Betroffenheit in der Ortschaft Luttum mehr als deutlich und kann als Forderung an die politischen Verantwortlichen auf den Punkt gebracht werden mit der Aussage: **Der dörfliche Charakter der Ortschaft Luttum muss gewahrt bleiben!**

In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 11.10.2021 in der Sporthalle der Luttumer Grundschule ist darum gebeten worden, ein 3D-Modell zur besseren Veranschaulichung anzufertigen. Eine digitale Präsentation hat der Architekt des Investors als möglich bezeichnet, aber noch nicht vorgelegt.

Die Zeichnungen der Anlagen 4 und 5 zur Sitzungsvorlage 27-2022/60 sind nicht in Gänze maßstabsgetreu. Der Rad- & Fussweg ist – ohne Berücksichtigung des Grünstreifens – im Verhältnis zur Fahrbahn zu breit dargestellt, wodurch die Perspektive verzerrt wird und der Blickwinkel zu den Wohngebäuden nicht mehr passt.

II. Antrag/Anträge

Der Rat und VA mögen beschließen, im BPlan Nr. 63 "Westl. Bgm.-Hogrefe-Straße" in Luttum eine Höhenbegrenzung auf 9,50 m Firsthöhe festzulegen und den Bezugs- bzw. Bemessungspunkt auf der Ebene der zu errichtenden Gebäude festzusetzen.

Es wird zunächst gebeten, diesen Antrag zum Tagesordnungspunkt 4 der nächsten Fachausschusssitzung am 28. März 2022 zu nehmen und eine Beschlussempfehlung sowie in der Verwaltungsausschusssitzung am 25. April 2022 eine weitergehende Entscheidung herbeizuführen.

III. Begründung:

Die Anträge sind ausgehend von den politischen Entscheidungen zu Beginn dieses BPlan-Verfahrens in den Monaten April/Mai 2018 konsequent und in sich schlüssig.

Das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Verden, Teilbericht Gemeinde Kirchlinteln, Stand: 22.02.2018, lag zu Beginn der Bauleitplanung bereits vor, so dass die darin enthaltenen Aussagen zum Wohnraumbedarf bereits berücksichtigt werden konnten bzw. auch wurden.

Ein entscheidungserheblicher oder rechtlich bedeutsamer Grund bzw. ein sonstiges Motiv für den in den vergangenen drei Jahren veränderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 ist nicht zu erkennen.

Eine Abweichung in der Höhenbegrenzung im BPlan-Verfahren mit einer Firsthöhe von mehr als 9,50 Meter ist daher sachlich auch nicht zu begründen.

Kirchlinteln, 27. März 2022

gez. Wilhelm Haase-Brunns, Vorsitzender der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

gez. Frank-Peter Seemann, Vorsitzender Freie Fraktion im Rat der Gemeinde Kirchlinteln