

## **Auszug aus der Niederschrift über die 19. Sitzung des Ausschusses für Stadt- entwicklung vom 26.09.2024**

---

**TOP    Betreff**

- 14**    Bebauungsplan Nr. 381 - Am Oberen Raderweg  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Billigung des städtebaulichen Konzeptes  
c) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Vorlage**

2024/0248/A61  
Entscheidung  
unverändert beschlos-  
sen

Herr Janssen, B'90/DIE GRÜNEN, fragt an,

a) wie die Verkehrslage bei diesem Projekt organisiert sei, da 57 neue Wohneinheiten dort geschaffen werden und man bereits jetzt zu den Stoßzeiten eine arge Verdichtung des Verkehrs habe.

b) ob das Umspannwerk, dass sich unmittelbar daneben befinde, ein Problem darstelle.

c) ob diese Ansammlung der Häuser nicht zu dicht und eventuell zu einseitig von der Bebauung sei. Man könne zukunftssträchtigere Optionen erwägen. Man fände den Entwurf zu tradiert. Es seien die üblichen Reihenhäuser.

d) wie es mit der zukünftigen Entwicklung aussehe (Photovoltaik, Wärmepumpe, etc.). Man vermisse die Anpassung an die Gegebenheiten und den innovativen Charakter, den man bei einem Neubaufverfahren zu Tage legen müsse.

Herr Technischer Dezernent Dziatzko antwortet,

a) dass man auf der Seite 3 von 5 der Beschlussvorlage sehe, dass man sich genau diese Frage gestellt habe, als es um die Nachverdichtung ging. Es gebe von dem BSV BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG DR.-ING. REINHOLD BAIER GMBH (BSV) ein Gutachten, in dem unterschiedliche Varianten durchgespielt wurden, die man jetzt beim Aufstellungsbeschluss nicht beigefügt habe. Man bekomme im nächsten Verfahrensschritt alle Gutachten zur Beschlussfassung vorgelegt. Zu Spitzenzeiten sei eine Anbindung an der Moselstraße und Am alten RotWeiss Sportplatz möglich und am zielführendsten.

b) dass für das Umspannwerk auch im nächsten Verfahrensschritt ein Gutachten erstellt werden müsse.

c) dass man den Leitsatz habe, überall barrierefreies Wohnen/Generationswohnen

anzubieten. Man solle aber nicht nur den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sehen, sondern den Radius erweitern. Man habe in unmittelbarer Nähe bereits Mehrfamilienhäuser, so dass diese Fläche für Einfamilienhausbebauung prädestiniert sei.

d) dass es bezüglich der Nachhaltigkeit nur eingeschränkte Regelungsmöglichkeiten gebe. Dafür sei vielmehr die Landesbauordnung zuständig. Hier seien ab 2025 Wohngebäude verpflichtet PV-Anlagen zu errichten und das Gebäudeenergiegesetz werde mit Blick auf Nachhaltigkeit Einiges abverlangen.

Herr stellvertretender Ausschussvorsitzender Brandt, CDU-Fraktion, schlägt auch hier vor, dass man über die Punkte a), b) und c) gesondert abstimme.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 381 – Am Oberen Raderweg
- b) billigt das städtebauliche Konzept (**Anlage 2**)
- c) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Mit Mehrheit (bei 2 Enthaltungen)
- b) Mit Mehrheit (bei 2 Gegenstimmen)
- c) Mit Mehrheit (bei 2 Enthaltungen)