Protokoll der Beratung des Ortsbeirates Friedrichsthal vom 12.4.2016

Anwesenheit der Mitglieder: Gerner, Rösler, Böhm, Brinker (als stellv. Mitglied für Bemmann)
Stellv. Mitglieder: Rochow, Schmahl

Gäste: Herr Lenschow (LGE), Frau Amberger (LGE), Herr Albrecht Ing.-Büro Inrost-Lackner

Anzahl der Bürger: 40

Tagesordnung:

Top. 1. Information über den Entwurf des Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 14.91.01 „Friedrichsthal“ 1. Änderung durch den Erschließungsträger LGE

Top. 2. Verschiedenes

Top. 1

Die Ausführungen des Herrn Lenschow und die Beantwortungen von 14 Anfragen von Bürgern enthielten folgende wesentliche Sachverhalte:

Beginn für die Erschließungsarbeiten ist Juni 2016. Im Jahre 2016 ist die 1. Ausbaustufe des Lützower Rings als Baustraße und die Anbindung an die Lärchenallee vorgesehen. Der Baustellenverkehr wird nur über die Anbindung der Baustraße an die Lärchenallee erfolgen. Die Anbindungen an den bereits vorhandenen Teil des Lützower Ringes und an die Alt Meteler Straße werden gesperrt und bleiben bis zur endgültigen Fertigstellung des Lützower Ringes im Jahre 2021 gesperrt. Im Jahre 2016 erfolgt weiterhin die Anlage eines Regenrückhaltebeckens etwa 60 m nördlich vom ALDI-Markt.

In den Jahren 2017-2018 erfolgt die Anlage der restlichen Wohnstraßen und die Modellierung der Haufwerke.

Nach vorausl. Abschluss von 80 % aller Hochbauten wird im Jahre 2021 die Fertigstellung des Lützower Ringes einschl. Pflanzung aller Bäume erfolgen. Der neue Abschnitt des Lützower Ringes wird um 0,50 m breiter hergestellt. Zwischen den privaten Grundstücken wird ein Streifen öffentliches Grün angelegt.

Zum im September 1995 in Kraft getretenen B-Plan Friedrichsthal werden einige Änderungen infolge der neuen Baugesetze vom Bund und M/V erforderlich. U.a. ist vorgesehen die Wohnstraßen mit Wendehämmer so auszubilden, dass die Müllfahrzeuge beim Einsammeln der Müll- und Wertstoffbehälter nicht rückwärts fahren müssen.

Von den im gültigen B-Plan von 1995 ausgewiesenen Gemeinbedarfsmflächen hat die Stadt alle bis auf 2 östlich am Lützower Ring gelegenen Teilflächen verkauft. Was die Stadt mit diesen Teilflächen vorhat, ist im B-Plan für das neue Baugebiet festzulegen.

Im noch zu erstellenden B-Plan für das neue Baugebiet ist vorgesehen, das bislang festgelegte reine Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet zu verändern, so dass z.B. auch Arztpraxen eingerichtet werden können.

Im Norden des neuen B-Plangebietes wird die Entwässerung in einem offenen Graben, der an das Regenrückhaltebecken angeschlossen wird, durchgeführt.

Für die Gebäudeheizung bleibt der Zwangsanschluss an die Fernwärme bestehen.

Grundstückspreise können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht mitgeteilt werden.

Über eine entsprechende Festlegung der Firstrichtung für eine verbesserte Nutzung von Photovoltaik auf den Satteldächern konnte die LGE keine Aussage machen, da solche Festlegungen erst im B-Plan festgelegt werden. Der bislang von der LGE veröffentlichte Plan über die Grundstücke ist nur ein Entwurf für die Anlage der Wohnstraßen.

Die Anzahl der Grundstücke mit 163 ist auch nur ein Richtwert. Durch die Anlage von Doppelhausgrundstücken kann sich die Anzahl der Grundstücke insgesamt noch etwas erhöhen.

Ein weiterer Spielplatz ist im neuen B-Plangebiet nicht vorgesehen.

Nach etwa 75 min. waren die Informationen einschl. der Beantwortung von Fragen der Bürger abgeschlossen und die Bürger verließen den Raum.

Top 2.

Im Anschluss an die Informationen der LGL beschlossen die Mitglieder des OBR als Stellungnahme zu dem Entwurf des Erschließungsvertrages noch folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

1. Im § 2 des Vertrages sind die Grenzen des Vertragsgebietes und für die Flächen der herzustellenden öffentlichen Grünanlagen in der Anlage 1 durch eine blaue Markierung gekennzeichnet. Gegen die Festlegung im Bereich am Ende des Grünzuges zwischen dem Lützower Ring und der Alt Meteler Straße erhebt der OBR Einspruch, da diese Linie die herzustellende Grünanlage mit dem schon vorhandenen Bolzplatz schneidet. Als Grenze sollte der vorhandene Plattenweg und die Westseite des schon vorhandenen Lärmschutzwalles festgelegt werden.
2. Nach der vor einigen Jahren von der Stadt erarbeiteten Spielplatzkonzeption reichen die Spielplätze in Friedrichsthal schon jetzt nicht aus. Durch die Einwohner des neuen Baugebietes wird diese Bilanz noch negativer. Der OBR fordert deshalb, den westlichen Spielplatz zu erweitern und ggf. den schon vorhandenen Bolzplatz für die Kinder mittleren Alters durch eine Basketballanlage zu ergänzen.
3. Für die Anbindung der vorhandenen Wohnbebauung mit der mittleren Grünfläche und insbesondere vom Wohngebiet Weidenweg mit dem ALDI-Markt sind Fuß- und Radwege anzulegen.

Das Protokoll wurde durch **U. Brinker** erstellt.