

DÄNISCHENHAGEN: Entwicklungsrahmen für Grundstück im Ortskern

vom 7. März 2015

Bauausschuss spricht sich für eine von fünf Varianten aus / 16 bis 18 Wohnungen, eventuell Reihenhäuser für Bereich hinter dem Gasthof Zur Eiche angedacht



Einzel- und Doppelhäuser können nach Beschluss des Bauausschusses auf der Freifläche entstehen.

Dänischenhagen | „Die Gemeinde muss städtebaulich und planerisch tätig werden“, betonte Oliver Kühle, Architekt und Stadtplaner von der Firma B2K, in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde am Donnerstagabend. Seine Worte bezogen sich dabei auf die freie Fläche im Bereich westlich der Scharnhagener Straße, südlich des Julius-Fürst-Weges und nördlich des Verbrauchermarktes an der Scharnhagener Straße. Gemeinsam mit dem Ausschussvorsitzenden Tim Gabrys (CDU) und Bürgermeister Wolfgang Steffen (CDU) sowie Gemeindevertretern und einigen Bürgern diskutierten die Anwesenden darüber, wie mit der leer stehenden Fläche verfahren werden soll.

Oliver Kühle stellte zunächst die vier möglichen Bebauungsvarianten für das Grundstück vor, bei denen er – gemäß dem Flächennutzungsplan – von einer Nutzung als Wohnfläche ausging. Nach Variante eins gäbe es sechs Reihenhausscheiben, die zwischen fünf und 5,5 Metern breit wären. Die Grundflächenzahl (GRZ) würde dann bei 0,36 liegen, das heißt, alle Reihenhäuser würde 36 Prozent der Gesamtfläche einnehmen. Variante zwei würde zwei Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl von 0,31 entstehen lassen, Variante drei beinhaltet die Planung von einem Einzelhaus und einem Doppelhaus. Dabei sind zwei Erschließungen möglich: entweder grenzt das Doppelhaus in Richtung Julius-Fürst-Weg (Variante 3a) oder aber das Einzelhaus (Variante 3b). Beide Varianten hätten einen GRZ-Wert von 0,25. Eine vierte Möglichkeit wäre schließlich, vier barrierefreie Reihenhausscheiben zu schaffen, die eine Grundflächenzahl von 0,39 aufweisen würden. Kühle teilte mit, dass die Eigentümer der Fläche sich Variante eins oder vier – allerdings mit einer Verschiebung der Baugrenze um fünf Meter, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Traufhöhe des Daches von 3,70 Metern wünschen. „Ich bin dafür, sich für die Variante zwei oder 3b zu entscheiden. Damit können die Eigentümer und die Gemeinde sicher gut leben“, äußerte sich der Ausschussvorsitzende.

Die Fraktionsvertreter sprachen sich für Variante 3b aus. Die Fortsetzung des Bebauungsplanes sieht damit wie folgt aus: Die Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft, eventuell ist eine Erhöhung der Schallschutzwand nötig. Als Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser möglich, die Baugrenze wird – anders als von den Eigentümern gewünscht – nicht um fünf Meter

verschoben. Auch wird eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht möglich sein. Stattdessen ist geplant, dass die entstehenden Häuser 25 Prozent der Gesamtfläche (0,25 GRZ) einnehmen dürfen. Die Traufhöhe ist voraussichtlich mit 3,70 Metern realisierbar, die Höhe der Gebäude wird insgesamt acht Meter betragen. Die Dächer werden als Satteldach mit einer Neigung von 30 bis 45 Grad umgesetzt.

Ebenfalls wurde in der Sitzung besprochen, ob der gesamte Geltungsbereich nordöstlich, östlich sowie südlich des Verbrauchermarktes an der Scharnhagener Straße, nördlich der Paul Schröder Straße sowie westlich der Dorfstraße und der Strander Straße im Ortsteil Dänischenhagen in den Bebauungsplan (21b) aufgenommen werden soll. Im Gegensatz zur freien Fläche am Julius-Fürst-Weg sieht Oliver Kühle hier keine Notwendigkeit, städtebaulich einzugreifen. „Ich bin auch absolut dagegen, das so auszuweiten. Der Schuh drückt überhaupt nicht“, stimmte Bürgermeister Wolfgang Steffen ihm zu. Die Meinungen dazu gingen auseinander: „Wir wollen aber im gesamten Geltungsbereich tätig werden“, warf Karen Schwitzer (WiR) ein. Auch hier wurde abgestimmt – und die Mehrheit war dafür, dass das große Gebiet überplant werden soll.

Die Tagesordnung sah am Donnerstag außerdem eine Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet südlich der Dorfstraße für Hausnummer sechs bis 12 und östlich der Mühlenstraße für Hausnummer eins bis 13 in Dänischenhagen vor. „Die Zeit läuft uns davon“, erklärte Oliver Kühle. Schon Anfang Juli müsse es hier einen rechtskräftigen Bebauungsplan geben. Im Rahmen der Ausschusssitzung wurde entschieden, 16 bis 18 Wohnungen, eventuell Reihenhäuser, entstehen zu lassen. Der in Teilen denkmalgeschützte Gasthof Zur Eiche würde dabei mitsamt seinem Saal erhalten bleiben.

Die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik wurde von der Tagesordnung gestrichen. Man habe sich mit Vertretern der Lampenfirma getroffen und müsse auf den entsprechenden Plan warten. Zum Tagesordnungspunkt „Standortverlegung Sirenenanlage“ wurde schnell und einstimmig beschlossen, auf eine solche Verlegung zu verzichten.