

Bürgerbeteiligung zu den Verfahren: Bebauungsplan Nr. 99 „Neue Ortsmitte“ und 30. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Ortsmitte“

Am kommenden Donnerstag dem 07.11.2019 ab 18 Uhr in dem Schützenhaus Jahnstr. 8, Oytten findet eine weitere Bürgerversammlung zu dem Thema „Neue Ortsmitte“ statt. Dort werden die Schlussfolgerungen, die maßgeblich aus der, in der Bürgerveranstaltung zur Bebauung der Ortsmitte Oytens aus dem Mai 2019, vorgetragenen Kritik der Bürger entwickelt wurden, vorgestellt und über den aktuellen Planungsstand informiert:

Es wird die Mehrzahl der Bäume im Bebauungsplan soweit städtebaulich möglich festgesetzt. Baubedingt müssen leider 8-10 Bäume weichen. Alle übrigen werden festgesetzt und Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:3 vereinbart. Zudem plant der Investor eine große Anzahl zusätzlicher Bäume auf den Grundstücken der Wohnhäuser zu pflanzen.

Der aktuelle Planentwurf sieht deutlich mehr Grünfläche vor. Der Investor plant die Dächer der Wohnhäuser und des Geschäftsgebäudes zu begrünen. Besonders attraktiv wird die Gemeindefläche im Norden des Geltungsbereichs. Durch die Reduzierung der Stellplätze entsteht eine großzügige Grünfläche, die zum Verweilen einlädt und ausreichend Platz für Veranstaltungen und Feste bietet.

Es verbleiben etwa 35 öffentliche Stellplätze, die die 100 Stellplätze des Lidl-Parkplatzes ergänzen. Auch der Investor hat in dem aktuellen Entwurf 24 weitere Stellplätze an den Wohnhäusern geplant, die den Anwohnern und ihren Besuchern zur Verfügung stehen werden. Damit ergeben sich etwa 1,3 Stellplätze pro Wohneinheit. Gemäß § 47 NBauO sind 1 bis 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen. In innerstädtisch verdichteten Wohnlagen wie der Oytener Ortsmitte ist regelmäßig nur ein Stellplatz pro Wohneinheit notwendig.

Die Wohnhäuser erhalten eine Höhe von maximal 13,5 Metern. Vergleichsweise sind in dem Gebiet Pferdewiese/ Alter Sportplatz bereits 11 Meter Höhe maximal zulässig.

Der Lidl-Markt wird energetisch hochwertig hergestellt und auf der Dachfläche mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Auch die Wohnhäuser werden alle mindestens den Standard KfW-55 erfüllen und in den angedachten Tiefgaragen bedarfsweise Ladesäule für elektrifizierte Fahrzeuge enthalten.

Im Anschluss an die bevorstehende Bürgerbeteiligung folgt eine Auslegungsphase, in der wiederum Hinweise und Anregung aufgenommen werden und in die weitere Bauleitplanung, die voraussichtlich im März 2020 abgeschlossen sein wird, einfließen.



