

**Verfahren zur Aufstellung der
46. Änderung des Flächennutzungsplans und des
Bebauungsplanes Nr. 254
für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/
Am Lindengarten/ Am Wiedenhof
Bürgeranhörung am 17.01.2013**

Protokoll

Hilden, den 30.01.2013

Am 17.01.2013 fand in der Aula des Helmholtzgymnasiums, Am Holterhöpfchen 30, 40724 Hilden, ab 18.00 Uhr eine Bürgeranhörung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB) statt.

In der Umgebung des Plangebietes wurden Handzettel verteilt und auf den Termin in der Lokalpresse sowie auf der Internetseite der Stadt Hilden hingewiesen.

Zu dem Termin waren erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste
2. Mitglieder des Rates bzw. des Stadtentwicklungsausschusses: Friedhelm Burchartz, Reinhold Daniels, Susanne Vogel, Kurt Wellmann, Heimo Haupt, Markus Hanten, Heinz Albers, Jürgen Scholz, Claudia Beier, Walter Corbat, Birgit Alkenings, Norbert Schreier, Klaus-Dieter Bartel, Birgit Behner, Ludger Reffgen, Rudolf Joseph, Günter Pohlmann
3. Beauftragte Planer und Gutachter: Frau Meurer (Büro Meurer, Frankfurt; Erarbeitung des Bebauungsplanes), Herr Grasy (Büro Grasy + Zanolli, Bergisch Gladbach; Schallschutzgutachter)
4. Vertreter der Verwaltung: Frau Hoff, Herr Stuhlträger, Herr Groll, Frau Bopp

Herr Groll eröffnete die Veranstaltung um 18.00 Uhr. Er stellte Frau Meurer, Herrn Grasy und die Mitarbeiter der Verwaltung vor und erläuterte den Ablauf des Abends.

Es wurde erläutert, dass für die Veranstaltung kein Wortprotokoll, sondern ein Inhaltsprotokoll erstellt wird, und das Verfahren auf der Internetseite stadtplanung-hilden.de öffentlich dokumentiert wird.

Frau Bopp schilderte den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens und stellte den vorgesehenen Zeitplan für die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 254 vor. Sie erklärte die Absichten und Ziele der Planung sowie die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes.

Frau Meurer stellte den Städtebaulichen Entwurf vor. Sie erläuterte die Änderungen gegenüber dem Entwurf aus dem Städtebaulichen Wettbewerb (mit Stand Juni 2012) und die vorgesehenen Gebäudetypen. Außerdem stellte sie die wesentlichen Ergebnisse der Artenschutzprüfung, des Baugrundgutachtens sowie der Verkehrsprognose vor.

Herr Grasy trug die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens vor und erklärte die lärmtechnischen Auswirkungen des bestehenden sowie des neu entstehenden prognostizierten Verkehrs auf die Bestandsbebauung sowie auf die geplante Bebauung.

Die Beiträge und Antworten der anschließenden Diskussion werden im Folgenden thematisch geordnet wiedergegeben:

Schallschutz, Lärmauswirkungen der Planung

Ein Bürger fragte, ob es besondere Lärm-Auswirkungen auf die Straße Am Lindengarten gäbe.

Herr Grasy erläuterte, dass dies im Schallschutzgutachten in den farbigen Darstellungen der Pegeldifferenz zwischen Ist-Zustand und der geplanten Situation der Neubebauung für einige Bereiche so aussehe. Der Bereich Am Lindengarten sei jedoch in Bezug auf den Lärm vor allem durch den Verkehr auf der Lindenstraße beeinflusst. Der Neuverkehr durch die zusätzliche Bebauung werde keinen wahrnehmbaren zusätzlichen Lärm in diesem Bereich verursachen, da er durch die Lärmemissionen des Straßenverkehrs auf der Lindenstraße überdeckt werde.

Ein Anwohner der Kunibertstraße erkundigte sich, ob die Reflexion des Schalls durch die neu entstehende Bebauung an der Südseite der Kunibertstraße die Gebäude auf der Nordseite beeinträchtigen werde.

Herr Grasy erklärte, dass die Auswirkungen der Reflexion bereits in den Lärmkarten enthalten seien. Sie würden bis auf die Grünflächen reichen, jedoch nicht an die

Gebäudekante mit den zu schützenden Bereichen. Der zusätzliche Lärm sei kaum wahrnehmbar.

Ein Anwohner der Kunibertstraße erkundigte sich, ob im westlichen Bereich der Kunibertstraße eine relevante zusätzliche Lärmbelastung entstehen würde.

Herr Grasy zeigte auf, dass in diesem Bereich eine Pegeldifferenz von 0-1 dB entstehen würde, diese sei kaum wahrnehmbar. Wenn in den nachgeordneten Straßen mehr Verkehr entstünde, sei das merkbar. Aber für die Pegeldifferenz im westlichen Bereich der Kunibertstraße seien die bereits bestehenden höheren Emissionswerte der St.-Konrad-Allee maßgeblich.

Bäume, Grünflächen, Ökologie

Ein Anwohner stellte sich als Vertreter der Bürgergruppe „Grüne Lunge“ vor und fragte, ob für die Erstellung der im Hildener Süden insgesamt beabsichtigten Neubebauung ein ökologisches Gutachten erstellt worden sei. Er sagte, es seien mehr als 500 WE im Hildener Süden insgesamt geplant, z.B. in den Bereichen Hofstraße, Bredharter Heide, Zuckerbuckel, Pauli und Karnap. Er stellte dar, dass es Wechselwirkungen zwischen diesen Planungen geben werde, die ökologischen Untersuchungen müssten mit denen der Gesamtstadt verknüpft werden, da sonst ein ökologischer Kollaps drohe. Er fragte, ob die Maßnahmen insgesamt in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt seien.

Herr Groll erläuterte, dass es im Hildener Süden Projekte mit neu zu bebauenden Flächen im Bereich Karnap, Albert-Schweitzer-Schule und An den Linden gebe. Für die ökologischen Bedingungen auf Ebene der Gesamtstadt gebe es diverse Untersuchungen, wie beispielsweise das Klimagutachten, die Lärmkartierung, die Potentialeinschätzungen planungsrelevanter Arten. Die Anregung, die dargestellten Untersuchungen mit der Entwicklung der Gesamtstadt zu verknüpfen, werde aufgenommen.

Ein Anwohner merkte an, dass für die Neubebauung 34 alte Bäume gefällt werden sollen. Ein weiterer Anwohner kündigte an, dass die Bürgergruppe „Grüne Lunge“ 1500 Unterschriften gegen die vorgesehene Neubebauung gesammelt habe. Er fragte, ob diese Liste im Bebauungsverfahren aufgenommen werden könne. Die Bäume würden Feinstaub filtern und CO binden.

Frau Bopp bejahte letzteres. Sie legte dar, dass die vorhandenen Bäume auf ihre ökologische Wertigkeit hin begutachtet worden seien. 24 dieser Bäume seien vor dem Städtebaulichen Wettbewerb als erhaltenswert eingestuft worden. Von diesen Bäumen könnten bei Durchführung der geplanten Neubebauung voraussichtlich 10 erhalten werden. Sie wies darauf hin, dass eine Neubewertung des Baumbestands mit Stand vom Dezember 2012 nur noch 19 Bäume als erhaltenswert einstufte, da einige Bäume von Pilzen befallen seien oder sonstige Schäden aufwiesen.

In Bezug auf die Unterschriftenliste merkte Herr Groll an, dass diese Liste im Bebauungsverfahren keine Rolle spiele, die Bürgergruppe solle sie dem

Bürgermeister übergeben. Ein Empfang bei Herrn Thiele sei jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Mehrere Anwohner fragten, wer die Wertigkeit der Bäume beurteile.

Frau Bopp stellte dar, dass die Wertigkeit sicherlich aus verschiedenen Blickwinkeln zu betrachten sei, in dem dargestellten Fall handele es sich um die ökologische Wertigkeit.

Herr Groll führte aus, dass ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt werde, in dem alle Bäume bewertet würden.

Ruhender und Fahrender Verkehr

Ein Anwohner des Gerhart-Hauptmann-Hofes stellte dar, dass die Verkehrssituation sehr problematisch sei. Er gehe davon aus, dass pro neue Wohneinheit im Durchschnitt 1,5 Fahrzeuge zu berechnen seien. Die Bewohner würden über den Gerhart-Hauptmann-Hof zur Richrather Straße fahren, da es auf den anderen Wegen verkehrstechnische Hindernisse wie Ampelanlagen gebe. Ferner gebe es auf der St.-Konrad-Allee bereits jetzt einen Parkplatznotstand, hier entstünde zusätzlicher Druck.

Herr Groll stellte dar, dass nicht vorhersehbar sei, wo die Neubewohner entlangfahren würden, und dass es auch zusätzliche Besucherstellplätze im neuen Wohngebiet gebe. In Hilden gebe es wie auch bundesweit ca. 15% Haushalte ohne Pkw. Diese seien jedoch nicht berücksichtigt worden, der Verkehrsprognose läge die Annahme von 100% Haushalten mit Pkw zugrunde.

Ein Anwohner der Kunibertstraße erkundigte sich, wie die Zahlen der derzeitigen Verkehrsbelastung ermittelt worden seien, und ob eine genaue Zählung gemacht worden sei. Zudem sei die Verkehrssituation im Gerhart-Hauptmann-Hof sehr eng. Es wurde außerdem geäußert, dass die Straße Am Wiedenhof stark belastet und morgens immer verstopft sei. Der Kindergarten habe keinen Besucherparkplatz.

Herr Groll erklärte, dass die Zählungen zu unterschiedlichen Zeiten erfolgt seien. Die letzte Zählung sei im Mai 2012 durchgeführt worden, andere seien älter. Die Bezugsgrößen für die Anzahl von Fahrten, die durchschnittlich durchgeführt würden, seien jedoch bundesweit nahezu einheitlich. Diese Bezugsgrößen seien der Prognose ebenfalls zugrunde gelegt. Der Verkehrsprognose läge der Verkehrsentwicklungsplan Hilden sowie die Untersuchung „Mobilität in Deutschland (2008) zugrunde.

Herr Groll stellte klar, dass die Straße Am Wiedenhof faktisch als nahezu unbelastet anzusehen sei. Für die Straße im Wiedenhof lägen keine Meßdaten vor. Die für diese Straße zugrunde gelegte Annahme von 200 Fahrzeugbewegungen am Tag läge am Zu- und Abgangsverkehr des Kindergartens. Die Verkehrsbelastung sei für ein Wohngebiet dennoch nicht als relevant anzusehen.

Eine Vertreterin des Seniorenbeirats regte an, zur Verringerung der Verkehrsbelastung ein Carsharing-Projekt ins Leben zu rufen.

Ein Anlieger der Kunibertstraße fragte, wo die genannten 45 öffentlichen Stellplätze an der Kunibertstraße lägen. Es würden inklusive der Stellplätze vor der Turnhalle 20-25 vorhandene Stellplätze entfallen.

Frau Meurer antwortete, dass die errechneten 45 Stellplätze nicht nur an der Kunibertstraße liegen. 45 sei eine absolute Zahl, es würde sich daher nicht um 45 zusätzliche Stellplätze handeln.

Ein Anwohner des Gerhart-Hauptmann-Hofes regte an, dass auf beiden Seiten der Kunibertstraße Stellplätze entstehen sollten. Er gehe davon aus, dass aufgrund der seiner Ansicht nach zu erwartenden großen Anzahl an wohlhabenden Erwerbern mehr Kraftfahrzeuge zu erwarten seien, als in den Berechnungen angenommen wurde.

In Bezug auf die Anzahl der Pkw pro Haushalt verdeutlichte Herr Groll, dass die anzunehmende Verkehrsbelastung auf den genannten Bezugsgrößen beruhe. Die zu erwartenden Verkehrsbewegungen pro Tag und Person seien im Wesentlichen in ganz Deutschland gleich. Er ergänzte, dass auch höhere Straßenbaukosten entstehen würden, wenn beidseits der Kunibertstraße Stellplätze angelegt würden. Diese würden Platz benötigen, der auf Kosten der Fußgänger oder der Anlieger-Grundstücke den Kraftfahrzeugen zugewiesen würde.

Änderung des Flächennutzungsplans

Ein Vertreter des BUND äußerte, dass es sich durch die gleichzeitige Änderung des FNP um ein sehr komplexes Verfahren handle. Hilden sei die am dichtesten besiedelte Stadt im am dichtesten besiedelten Kreis in Deutschland. Jede Grünfläche sei daher kostbar. Durch die 46. FNP-Änderung würde die Grünfläche faktisch verkleinert, es würden auf FNP-Ebene nur ca. 20-30% der ursprünglichen Grünfläche erhalten. Er rege daher an, die im FNP vorhandene Grünfläche als solche zu erhalten. Es würden in der Planung 4000m² als Wohnbaufläche überbaut, die derzeit im FNP als Grünfläche dargestellt seien.

Herr Groll nahm diese Äußerung als Anregung zum FNP-Verfahren auf. Es sei nicht möglich, keine FNP-Änderung durchzuführen, da der derzeitige Zustand nicht so erhalten bleiben könne und die neue Entwicklung nicht mit dem heutigen FNP übereinstimme.

Frau Bopp stellte die Flächenbilanz des Städtebaulichen Entwurfes im Vergleich zum Bestand im Plangebiet vor. Sie erläuterte, dass dem Bestand von 12.700 m² versiegelten und 17.150m² unversiegelten Flächen, davon 14.480m² Grünflächen, eine Planung mit 12.585m² versiegelten Flächen und 17.215m² Grünflächen gegenüberstände (alle Maße gerundet). Die Bilanz sei also etwa ausgeglichen.

Ein Teilnehmer fragte, ob davon ausgegangen werde, dass die Änderung des FNP so durchgewinkt werde, und warum nicht der Bebauungsplan nach der FNP-Änderung aufgestellt werde.

Herr Groll erklärte, dass derzeit Vorarbeiten für die Aufstellung eines gesamtstädtischen neuen Flächennutzungsplans durchgeführt würden. Diese werde noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Änderungen des derzeit rechtskräftigen FNP würden jedoch auch während dieser Zeit durchgeführt. Die 46. FNP-Änderung würde daher im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 254 aufgestellt.

Fragen zum Aufstellungsverfahren

Eine Bürgerin äußerte, dass es einen Ratsbeschluss gebe, nach dem in der Bürgeranhörung mindestens drei Varianten für jede Planung vorzustellen seien.

Herr Groll zeigte auf, dass in diesem Fall durch den Städtebaulichen Wettbewerb sogar 15 Varianten erarbeitet worden seien, die auch alle öffentlich vorgestellt worden seien. Der Ratsbeschluss für den hier vorgestellten Entwurf sei eindeutig.

Ein Anwohner sagte, dass es einen Ratsbeschluss gebe, dass die Variante, die Schule zu erhalten, geprüft werden solle. Zudem habe Frau Hoff gesagt, dass der Erhalt geprüft werde. Er staune daher, dass der Abbruch der Schule im Haushaltsjahr 2014 eingeplant sei.

Herr Groll führte aus, dass der Rat den Auftrag, die Schule zu erhalten, nicht beschlossen habe. Vielmehr hätte es einen eindeutigen Beschluss gegeben, den städtebaulichen Entwurf des Büros Meurer auf Bebauungsplan-Ebene umzusetzen.

Ein Anwohner kritisierte die Art der Einladung für die Bürgeranhörung und äußerte Bedenken hinsichtlich der Form und Fristgemäßheit der Einladung zur Bürgeranhörung. Das Einladungsschreiben sei übertitelt mit „Bürgerinformation“ und nicht mit „Bürgeranhörung“. Es sei auch nicht auf den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches hingewiesen worden, daher sei er nur für eine Bürgerinformation gekommen. Außerdem stünde das Büro Meurer auf der Einladung gleichberechtigt neben der Verwaltung, was nicht richtig sei. Das Plangebiet sei in der Einladung nicht richtig beschrieben, da die Grünfläche in der textlichen Beschreibung nicht enthalten sei.

Frau Bopp wies darauf hin, dass auf der Rückseite der Einladung erläutert sei, dass es sich um eine Bürgeranhörung handle.

Herr Groll erläuterte, dass das Büro Meurer den Bebauungsplan erarbeite, und in der Bürgeranhörung durch die Erläuterung des Städtebaulichen Entwurfes maßgeblich beteiligt sei, und daher auf der Einladung stand.

Ein Teilnehmer fragte, seit wann die Kunibertstraße ins Plangebiet einbezogen sei.

Herr Groll erklärte, dass die Kunibertstraße im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ins Plangebiet einbezogen worden sei. Das Plangebiet des

Bebauungsplanes würde sich von dem des Städtebaulichen Wettbewerbs unterscheiden.

Fragen zum Städtebau und den Festsetzungen des Bebauungsplans

Ein Bürger fragte, ob der Bebauungsplan, der schließlich erstellt werde, nah am Städtebaulichen Entwurf sein würde, und die Käufer schließlich so bauen müssten, wie im Bebauungsplan dargestellt. Außerdem fragte er, ob die Zahl von 145 Wohneinheiten jetzt schon feststünde. Es wurde auch gefragt, ob im Bebauungsplanverfahren die Anzahl der Wohneinheiten festgelegt werde.

Herr Groll legte dar, dass das Büro Meurer den Auftrag habe, den Bebauungsplan zu erarbeiten. Dieser sei verbindlich, auch für einen Investor. Große Änderungen gegenüber dem Städtebaulichen Entwurf werde es daher nicht geben. Die Zahl der Wohneinheiten sei eine „Arbeitsgröße“. Die Anzahl der tatsächlichen Wohneinheiten hänge von der Wohnungsgröße und somit der Vermarktung ab, sie werde nicht im Bebauungsplan festgelegt.

Der Anwohner fragte, ob man die Obergrenze der Wohneinheiten nicht doch im Bebauungsplan festlegen könne.

Herr Groll stellte klar, dass die Zahl der Wohneinheiten abhängig von dem städtebaulichen Entwurf grundsätzlich festgelegt werden könne. Die Zahl der möglichen Wohneinheiten hänge aber insbesondere von der Art der Vermarktung ab. In Bezug auf den Bebauungsplan 254 seien hierzu noch keine Beschlüsse getroffen worden.

Eine Vertreterin des Seniorenbeirats machte die Anregung, dass im Gebiet Seniorenwohnungen gebaut werden sollten, da es einen Bedarf an bezahlbaren Seniorenwohnungen gebe.

Eine Vertreterin des BUND äußerte die Annahme, dass an den Bedürfnissen vorbeigeplant werde. Die Freiflächen würden trotz der dargestellten ausgeglichenen Flächenbilanz auf FNP-Ebene immer weniger. Sie regte an, den Bedarf an kleinen Wohnungen zu decken. Im Gebiet seien zu wenige Stellplätze vorhanden, und an der Kunibertstraße würden faktisch Stellplätze wegfallen. Sie appellierte an die Politiker, die vorhandene Fläche für den Gemeinbedarf zu erhalten und langfristig zu sichern, da sowohl die Außenfläche als auch das Schulgebäude intensiv genutzt werde.

Herr Groll nahm die Anregungen auf.

Eine Anwohnerin erkundigte sich, was aus dem Bach würde. Außerdem fragte sie nach, was geschehen würde, wenn der Bach überliefe. Dies beziehe sich insbesondere auf die Kölner Straße.

Herr Groll sagte, dass die Stadtverwaltung den Auftrag habe, den Bach in diesem Bereich zu renaturieren. Es gebe noch keine konkreten Pläne. Er erläuterte, dass sich

an der Südseite des Baches nichts ändere, die Renaturierung sei nur für die Nordseite im Bereich der öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Fragen zu den Baumaßnahmen, Versickerung und Kanalisation

Ein Anwohner monierte, dass das Plangebiet um die Kunibertstraße vergrößert worden sei. Im Jahre 2006 sei in einer Veranstaltung zu Straßenbaumaßnahmen der Kunibertstraße seitens der Verwaltung vermittelt worden, dass der Ausbau der Kunibertstraße durch eine Regenwasserkanalisation teurer werden könne. Es gebe außerdem im Entwurf Tiefgaragen, so dass unklar sei, wo das Oberflächenwasser versickern könne. Außerdem fragte er, welche Kosten auf die Anlieger zukämen.

Herr Groll erläuterte, dass das Plangebiet schon im April 2011 festgelegt worden sei. Der Bereich, der im Städtebaulichen Wettbewerb zu bearbeiten war, sei jedoch ein anderer gewesen. Aber es stünde natürlich auch der Ausbau der Kunibertstraße an. Die Aufnahme in das Plangebiet würde die Abrechnung von Straßenbauarbeiten erleichtern.

Das Regenwasser solle im Plangebiet versickert werden. Das Baugrundgutachten hätte ergeben, dass die Versickerungsmöglichkeiten gut seien.

Frau Hoff führte aus, dass die Straßenplanung der Kunibertstraße bereits im Jahr 2006 diskutiert worden sei. Die Straße erfordere augenscheinlich eine Neugestaltung. Nach der Neubebauung des Bebauungsplangebietes solle diese Neugestaltung vorgenommen werden. Das Parken müsse geordnet und die neuen Einfahrten berücksichtigt werden. Der Kanalbau sei Bestandteil dieser Planung.

Ein Anwohner fragte, ob die vorhandenen Kanäle in der Umgebung ausreichen oder mit Kanalbauarbeiten zu rechnen sei. Ein Teilnehmer fragte, wie die Behandlung des Regenwassers im Bereich der Kunibertstraße vorgesehen sei.

Herr Groll entgegnete, dass Regen- und Schmutzwasserableitung in Hilden getrennt seien. Das Regenwasser werde weitest möglich im Gebiet versickert. In der Kunibertstraße würden sicherlich Kanalrohre verlegt werden müssen.

Ein Anwohner des Gerhart-Hauptmann-Hofes fragte, wie lange die Bauzeit voraussichtlich dauern werde. Er rege an, die Durchfahrt in die Kunibertstraße vom Gerhart-Hauptmann-Hof aufgrund des bereits jetzt großen Durchfahrtsverkehrs in diesem Bereich zu unterbinden.

Herr Groll erläuterte, dass die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich bis Anfang 2014 dauern würden. 2016 sei die Bebauung sicherlich noch nicht fertiggestellt. Hinsichtlich der Verkehrsführung während der Baumaßnahmen könnten noch keine Aussagen gemacht werden.

Fragen zur Vermarktung der Fläche bzw. der Immobilien

Ein Anwohner äußerte, dass die Stadt den Preis für die Immobilie nicht steuern könne, indem sie die Fläche preiswert an einen Bauträger abgebe, und wie das preiswerte Wohnen denn bei Wiederverkauf gesichert werden solle.

Frau Hoff erklärte, dass ein Bebauungsplan allein nicht zur Einflussmöglichkeit auf den Preis führe. Noch werde die Fläche auch nicht vermarktet. Aber da die Stadt Eigentümer sei, könne sie z.B. Bauträger oder Baugruppen vertraglich auf bestimmte Vorgaben verpflichten. Je mehr entsprechende Wünsche von der Nutzerseite kämen, desto mehr könnten diese Möglichkeiten auch genutzt werden.

Sie erläuterte, dass im Plangebiet vorgesehen sei, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, da die Stadt eine Gesamtverantwortung in Bezug auf bezahlbaren Wohnraum im Stadtgebiet habe. Ob dies verwirklicht werden könne, hänge davon ab, ob die politischen Mehrheiten hierfür gefunden werden könnten. Es werde noch weitere Gutachten (etwa zur Wohnsituation in Hilden) geben, das Verfahren stünde erst am Anfang. Im Sommer werde die Offenlage stattfinden.

Der Wohnungsmarkt in Hilden und Umgebung sei angespannt, auch für ältere Bürgerinnen und Bürger. Die Tatsache, dass die Fläche der Stadt gehöre, bringe die Möglichkeit mit sich, Einfluss auf den Preis zu nehmen.

Die vorliegende Planung mit den Wohnhöfen ermögliche mit den unterschiedlichen Wohnungstypen unterschiedliche Bebauungen für unterschiedliche Nutzergruppen, z.B. auch für Baugruppen. Die Belange des Grüns, der derzeitigen und der zukünftigen Bewohner sollten berücksichtigt werden.

Ein Anwohner des Gerhart-Hauptmann-Hofes fragte außerdem, ob man die Verträge so anlegen könne, dass die Wohnungen auch bei Wiederverkauf günstig blieben.

Herr Groll sagte, dass man über Wiederverkaufsregelungen in den Verträgen nachdenken könne.

Herr Groll dankte allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihr Interesse und ihre Beiträge und beendete die Veranstaltung um 20.30 Uhr.

(G. Bopp)