

Ortsrat Poggenhagen

Der Ortsrat beschließt, der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss möge beschließen, dass der Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss fasst:

Die Verwaltung wird mit Bezug auf die Vorlage 2020-176 beauftragt, für den Bereich in Anlage 2 / Vorlage 2020-176 für den zur Darstellung gebrachten Bereich einen städtebaulichen Rahmenplan zu entwickeln. Der vorgenannte Bereich ist in südlicher Richtung bis zur Fliegerstraße zu erweitern.

Begründung:

Die Initiative zur Schaffung von Wohnbauland in Poggenhagen wird begrüßt. Der Vorlage 2020-176 wird daher zugestimmt. Aufgrund der vorhanden und zukünftigen Rahmenbedingungen ist es zugleich angezeigt, das Vorhaben zur Entwicklung von Wohnbauland planerisch umfassender vorzubereiten.

In der Vorlage 2020-176 werden zahlreiche planungsrechtlich relevante Rahmenbedingungen aufgeführt, die bei der Entwicklung von Wohnbauland östlich der Heinrich-Brandes-Straße zu berücksichtigen sind.

Aufgeführt werden hier u.a. die Schallimmissionen ausgehend vom Verkehr auf der Bahnstrecke Wunstorf-Bremen und der etwaigen gewerblichen Nachnutzung des Betriebsgeländes der Firma Saint-Gobain RIGIPS GmbH. Ferner werden im Vorgriff mögliche Erschließungsvarianten der zukünftigen Wohnbauflächen aufgeführt. Unerwähnt bleibt in der Vorlage jedoch, dass sich mit dem geplanten Brückenbauwerk über die Bahnstrecke Wunstorf-Bremen und der damit einhergehenden Neuordnung des überörtlichen Straßenverkehrs auch neue Rahmenbedingungen für das Betrachtungsgebiet ergeben werden.

Konkret ist davon auszugehen, dass für den Stadtteil Poggenhagen neue Ortseingänge entstehen. Ein Ortseingang wird vermutlich im Bereich der Dewitz-von Woyna-Straße und damit im o. g. Betrachtungsraum entstehen. Der vorgenannte Ortseingang ist gestalterisch und hinsichtlich angrenzender Nutzungspotenziale planerisch zu bearbeiten.

In diesem Sinne ist auch die Etablierung eines Nahversorgers in diesem Bereich zu prüfen, weil sich aufgrund der Lage an der zukünftigen Bundesstraße 441 neue Chancen für die Marktgängigkeit eines solchen Nahversorgers ergeben. Ferner ist zu prüfen, welche verkehrliche Beziehungen zwischen Dewitz-von Woyna-Straße und dem Betriebsgelände der Firma Saint-Gobain RIGIPS GmbH sowie zwischen Heinrich-Brandes-Straße und Dewitz-von Woyna-Straße möglich sind. Schließlich sind Möglichkeiten zur Gestaltung des zukünftigen Ortsrands und etwaiger Ausgleichsflächen aufzuzeigen.

Mit Vorliegen des städtebaulichen Rahmenplans würde ein Großteil des erforderlichen Abwägungsmaterials beschafft werden, das für das planungsrechtliche Verfahren zur Entwicklung des Wohnbaulands erforderliche wäre. Zugleich könnten damit Anreize für einen potenziellen Entwickler des Wohnbaulands und eines Nahversorgers geschaffen werden.