



Beschlussauszug

aus der

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
vom **14.06.2021**

Top 10 Antrag der FPD: B-Plan 105 – Oha II

Beratungsverlauf:

Herr Tams erklärt anhand des B-Plan-Entwurfes die Inhalte der Planzeichnung und der Festsetzungen.

Die Zuwegung erfolgt über die Ahrenloher Straße. Eine Stellplatznutzung könnte auf der nicht überbaubaren Fläche entstehen. Die Höhe der künftigen Bebauung wäre von 23m bis 29m möglich. Einige Knicks können erhalten bleiben, einige müssten entfernt und andernorts ausgeglichen werden. Die Regenwasserableitung kann in öffentliche Gemeindeflächen entlang vorhandener Knicks erfolgen. Ein Lärmschutzwall an der BAB 23 ist möglich, jedoch nicht unbedingt erforderlich. Einzelhandel sowie reine Büronutzung seien auf dem Areal nicht geplant.

Landesplanerische Vorgabe ist, dass in dem Gewerbegebiet nur Betriebe unterzubringen sind, die aufgrund ihres Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah untergebracht werden können oder sollen.

Festgesetzt wird die Nutzung von Solar- und Windenergie (50%) sowie die Nutzung von entstehenden Wärme- und Kälteenergien. Letzteres sollte nach Möglichkeit selbst genutzt oder ggfs. der GAB angeboten werden.

Eine lärmtechnische Untersuchung ergab, dass auftretender Lärm nachts gedrosselt werden muss. Gegen Verkehrslärm sind Büros durch entsprechende Fenster zu schützen. Eine insektenfreundliche Beleuchtung wird festgesetzt. Für die Baumbepflanzung sind 2 großkronige Laubbäume je 1.000m² Grundstücksfläche angedacht. Bei der festgesetzten GRZ von 0,8 bleibt auf den nicht überbaubaren Flächen genügend Platz, um die vorgeschlagene Anzahl von Neupflanzungen unterzubringen.

Der Vorteil einer Dachbegrünung besteht z.B. in der positiven Beeinflussung des Mikroklimas. Weiter zahlt sich durch die entstandene Regenrückhaltung langfristig finanziell durch die Verringerung der Niederschlagsgebühr aus sowie einen reduzierten Ausgleichsflächenbedarf.

Fassaden über 100m² Fläche sollen fassadenbegrünt werden. Dies erzielt neben ökologischen und landschaftlichen Gründen eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild. Der nächste **Schritt** ist die öffentliche Auslegung.

Frau Dr. Dohrn fragt, ob es erlaubt und möglich sei, einen Redder zu überbauen. Herr Tams antwortet, dass die Beseitigung von Grünstrukturen städtebaulich gut begründet werden muss.

Herr Goetze fügt hinzu, dass Eingriffe in die Natur, die wie in diesem Fall durch einen Bebauungsplan entstehen, ausgeglichen werden müssen. Das genaue Ausgleichserfordernis wird im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt. Der Ausgleich muss im gleichen Naturraum, am besten auch in der betroffenen Gemeinde erfolgen.

Frau Dohrn möchte wissen, woher die Ausgleichsflächen kommen. Es sei kostenintensiv, diese zu pflegen und bittet um Kostentransparenz.

Herr Tams erklärt, dass Gewässer, Knicks und freie Flächen auszugleichen sind. In Tornesch bieten derzeit einige Flächen in der Pinnauniederung an. Die Kosten werden sich in die Erschließungskosten mit einfließen.

Frau Kählert informiert, dass die Landgesellschaft Land gekauft habe und dieses in das Eigentum überführt. Die Kostenermittlung für die Ausgleichsmaßnahmen wird den künftigen Gewerbetreibenden angerechnet. Herr Tams fügt hinzu, dass es eine Ökokontoverordnung in Schleswig-Holstein gibt. Hierbei wird der Anfang bis zum Ende einer Maßnahme dokumentiert und die Differenz ergibt die zu erstellende Ausgleichsmaßnahme. Herr Goetze schlägt vor die Kostentransparenz ebenfalls im Umweltausschuss zu erläutern.

Herr Stümer fragt an, was sich aufgrund der archäologischen Voruntersuchungen ergeben habe. Herr Tams antwortet, dass einige wenige Bruchstücke aus der Steinzeit während der Voruntersuchungen gefunden wurden. Die in Oha entdeckte Mergelkuhle wird im August noch einmal untersucht.

Beschluss:

Beschluss(empfehlung)

1. Eine Fassadenbegrünung wird nicht zwingend vorgeschrieben.
2. Die Fassaden sollen strukturiert gestaltet werden.

Abstimmungsergebnis:		
1 Ja-Stimmen	8 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen

3. Die Stell- und Parkplatzbegrünung wird auf 1 Baum je 8 Stellplätze und 1 Baum je 1.000 m² Grundstücksfläche festgelegt.

Abstimmungsergebnis:		
1 Ja-Stimmen	8 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen