



B-Plan 105 „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum</i> 03.03.2022
<i>Bearbeitung:</i> Henning Tams	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	28.03.2022	Ö

Sachverhalt

Über die Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Businessparks wurde im Bau- und Planungsausschuss zuletzt beraten am 14.06.21, hier erfolgte der Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung mit paralleler Behördenbeteiligung fand im August und September letzten Jahres statt. Parallel wurde das erforderliche Artenschutzgutachten, welches an jahreszeitlich bestimmte Erhebungszeiträume gebunden ist, durchgeführt.

Hierzu vertiefende Informationen:

Der Plangeltungsbereich liegt in einem Bereich, der u.a. Lebensraum von verschiedenen Fledermausarten ist. Der bestehende, teilweise als Redder ausgeführte Ellerhooper Weg, welcher das Plangebiet zentral von Nordwest nach Südost durchzieht, stellt dabei einen wichtigen Flugkorridor der besonders geschützten Tiere dar. Sollen großflächige Unternehmensansiedlungen möglich gemacht werden, ist es erforderlich, den Ellerhooper Weg zu verlegen und eine Überbauung möglich zu machen, der wichtige Flugkorridor würde damit entfallen. Artenschutzrechtlich ist das nur möglich, wenn hier eine Lösung gefunden wird, die den Eingriff minimiert. Der Artenschutzgutachter hat hier vorgeschlagen, sogenannte "Dunkelkorridore" entlang parallel verlaufender bestehender und künftiger linearer Grünstrukturen zu schaffen, dies sind hier vorhandene Knicks auf der Nordwest-, Nordost- und Südostseite sowie der künftige begrünte Lärmschutzwall auf der Südwestseite des Gewerbegebiets. Diesem Vorschlag wurde gefolgt, so dass dadurch im Wesentlichen eine Beibehaltung des Planentwurfs ermöglicht wurde. Es erfolgen nun lediglich weitere Festsetzungen zur Bepflanzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen und eine Ausweitung der öffentlichen Grünfläche an zwei Positionen im Südosten des Plangebietes.

Die Änderungen machen eine erneute Auslegung des Planentwurfs erforderlich. In den beigefügten Unterlagen (mit Ausnahme der Gutachten) sind die Änderungen im Vergleich zum vorherigen Entwurf farblich gekennzeichnet. Im Zuge der Planänderung wurden auch die textlichen Festsetzungen angepasst, so wird z.B.

- der im vorherigen Entwurf in Ausnahmefällen zulässige Einzelhandel vollständig ausgeschlossen,
- eine Mindestgrundstücksgröße festgelegt, die jedoch bei nicht-fossilen

Tankstellen (es liegt eine Anfrage eines Wasserstofftankstellenbetreibers vor) unterschritten werden darf,

- der Anschluss an ein Wärmenetz verpflichtend ist, sofern eines errichtet wird.
- Zudem werden Maßnahmen des Artenschutzes in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Prüfung Umweltverträglichkeit

Kinder- und Jugendbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkte/:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)						

* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 08.03.2022 geprüft. Die Zusammenstellung vom 08.03.2022 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf und die Begründung zum B-Plan 105 "Erweiterung Businesspark (Oha II)" werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	04 BP Teil A - Planzeichnung.pdf
2	05a BP Teil B - Text_Änd-modus
3	06b BP Begründung_Änd-modus
4	08 Anlage 1 - Biotopbestand
5	09 Anlage 2 - Schallgutachten
6	10 Anlage 3 - Verkehrsuntersuchung A&B_opt
7	11 Anlage 4 - WWK
9	13 Anlage 6 - Artenschutz_opt
9	12 Anlage 5 - Baugrundgutachten