



Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
vom **28.03.2022**

Top 9 52.FNP-Änderung „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert den Sachverhalt sowie den TOP 10.

Herr Quast erfragt, wie der Ausgleich des Redders erfolge. Dazu entgegnet Herr Tams, dass zum größten Teil extern ausgeglichen werde. Unter anderem auf den Flächen der Landgesellschaft. Gräben werden auch einige wegfallen. Da werden noch Ausgleichsstandorte gesucht.

Frau Hahn macht auf einige Korrekturen in der Abwägungstabelle aufmerksam. Außerdem erfragt sie, warum die Belastung durch Quecksilberrückstände als unbedenklich befunden werde. Herr Tams erläutert, dass die Rückstände vermutlich durch die angrenzende Autobahn entstanden seien. (Bei einer ggfls. erforderlichen späteren Bodenentsorgung ist die Belastung zu beachten).

Zur Lärmkontingentierung erfragt Frau Hahn, ob dies ein Klagegrund sein könne. Herr Tams entgegnet, dass man den Aussagen des Lärmgutachtens folge. Es gebe verschiedene Kontingentbereiche, welche jedoch nicht der späteren Flächenaufteilung entsprechen würden.

Frau Hahn weist außerdem darauf hin, die PV-Pflicht jetzt schon ernst zu nehmen. Herr Tams wirft ein, dass diese erst ab 100 Stellplätze gelte. Herr Goetze merkt an, dass dies nicht festgesetzt werden müsse, wenn es sowieso ab 100 Stellplätzen gelte. Darunter könne jedoch über eine Festsetzung nachgedacht werden bzw. eine Regelung in den Kaufverträgen aufgenommen werden.

Abschließend erfragt sie die Stimmung der Anwohnerin. Dazu erläutert Herr Goetze, dass gefragt wurde, ob es auch ein anderes Zuhause geben könnte. Da seien aktuell gute Gespräche.

Herr Werner merkt an, dass 7 von 26 Ha Grünfläche seien. Auch von dem verbleibenden Grundstück müsse 20 % als Grünfläche bleiben. Das wäre viel Fläche zu pflegen. Herr Früchte- nicht wirft ein, dass die Fläche sonst mit verkauft werden müsse. Herr Tams entgegnet, dass der Dunkelkorridor auf öffentlichen Flächen verbleiben müsse, da dort unter anderem Knicks seien. Herr Goetze ergänzt, wenn Flächen mit Knicks verkauft werden, dass diese dann an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

Herr Werner schlägt die Erhöhung der GRZ auf 0,9 vor. Herr Tams wirft ein, dass man sich an der 0,8 der Baunutzungsverordnung orientieren wolle.

Herr Goetze erläutert abschließend, dass eine Positionierung des Regenrückhaltebeckens

außerhalb des Plangebiets wünschenswert gewesen wäre. Herr Tams ergänzt, dass im Zuge der Überplanung eine Reihe von Knicks entfallen müssten und es sich bei den nun im B-Plan festgesetzten Knicks weitestgehend um vorhandene Knicks im Randbereich handele.

Herr Stümer bittet schließlich noch darum, dass die Baurechte im Ausschuss geregelt werden, wenn die Kaufverträge geschlossen werden. Dies wird einvernehmlich zum Beschluss ergänzt und anschließend wird abgestimmt.

Beschluss:

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 zur 52.FNP-Änderung "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.
5. Die finalen Kaufverträge werden dem Bau- und Planungsausschuss vor Unterzeichnung zur Abstimmung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	1	0