

Fraktionsantrag der FDP	Vorlage-Nr:	VO/21/118
	Status: Datum:	öffentlich 10.06.2021
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss: Bericht im Rat: Bearbeiter:	Karlheinz Böhmke Oliver Kath
Antrag der FPD: B-Plan 105 – Oha II		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.06.2021	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht

siehe Anlage

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.

in EUR						
* 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:						
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:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>						
* 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:						

Beschluss(empfehlung)

1. Eine Fassadenbegrünung wird nicht zwingend vorgeschrieben.
2. Die Fassaden sollen strukturiert gestaltet werden.
3. Die Stell- und Parkplatzbegrünung wird auf 1 Baum je 8 Stellplätze und 1 Baum je 1.000 m² Grundstücksfläche festgelegt.

Anlage/n:

FDP-Antrag sowie beantwortete Fragen der FDP-Fraktion zu B-Plan und F-Plan 105 / Oha II

Änderungshistorie:			
Datum:	Bearbeiter*in:	Was wurde geän- dert:	Warum:

Herrn
Henry Stümer
Bau- und Planungsausschuss
Tornesch

Tornesch, 06.06.2021

Antrag: B-Plan 105 – Oha II - Bau- und Planungsausschuss am 14. Juni 2021

Der Bau- und Planungsausschuss möge beschließen:

Der vorliegende B-Plan 105 wird wie folgt geändert:

1. Eine Fassadenbegrünung wird nicht zwingend vorgeschrieben.
2. Die Fassaden sollen strukturiert gestaltet werden.
3. Die Stell- und Parkplatzbegrünung wird auf 1 Baum je 8 Stellplätze und 1 Baum je 1.000 m² Grundstücksfläche festgelegt.

Begründung:

Die vorgeschriebene Dachbegrünung entlastet den Betreiber bei der Energieaufwendung und die Stadt Tornesch bei der Verpflichtung für Ausgleichsflächen zu sorgen. Eine zwingende Fassadenbegrünung erscheint jedoch nicht sinnvoll. Hier sollte es den jeweiligen Unternehmen freigestellt sein, die Fassade durch Begrünung oder/und bauliche Maßnahmen zu strukturieren und das Gesamtbild großer Bauten aufzulockern.

Zwei Bäume je 1.000 m² Grundstücksfläche ergäben allein schon 520 Bäume für das gesamte Gebiet und beanspruchen 6.000 m² Fläche. Die vorgeschriebene Baumpflanzung je 4 Stellplätze ist doppelt so hoch wie die Vorgaben von Oha I und kämen zusätzlich hinzu. Eine Gleichbehandlung mit Oha I und die vorgeschlagene Baumpflanzung in Kombination mit der Dachbegrünung, erscheinen uns für ein Gewerbegebiet völlig ausreichend.

Karlheinz Böhmke
Mitglied im Bau- und Planungsausschuss

Fragen der FDP-Fraktion zu B-Plan und F-Plan 105 / Oha II

Stellungnahme der Verwaltung zu den 8 Fragen:

1. Welche Auswirkungen auf die Gewerbegebietsplanungen und Kosten hat die Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) vom 26.11.2019, die dem bestehenden Wohnhaus den Schutzanspruch eines Dorfgebietes bescheinigt?

1. Die Stadt geht davon aus, dass das Grundstück Ahrenloher Str.281 erworben werden kann. Die vorliegende STU geht dementsprechend ebenfalls davon aus; für den Fall, dass dies wider Erwarten nicht erfolgt, wären umfangreiche Einschränkungen der zulässigen Lärmemissionen auf den Gewerbegrundstücken im Umfeld (noch stärkere Kontingentierung) und zusätzlich aktive Lärmschutzeinrichtungen (Schallschutzwand) um das Grundstück herum erforderlich.

2. „Die Restfläche zwischen Knick und Ahrenloher Straße kann als Stellplatzanlage genutzt werden.“

Für wen ist die Stellplatzanlage und wer erstellt und pflegt diese?

2. Die Stellplatzanlage wird als Gewerbefläche ausgewiesen und einer angrenzenden (großen) Gewerbefläche zugeordnet (=mitverkauft).

3. „Anbauverbotszone: Die Anbauverbotszone an der Ahrenloher Straße ist ebenfalls zu berücksichtigen. Die Nutzung dieser Zone als Fläche für Stellplätzen oder als Lagerflächen muss geprüft werden.“

Ist die Prüfung abgeschlossen? Welches Ergebnis hat die Prüfung gebracht und welche Auswirkungen sind zu erwarten?

3. Die Stellungnahme des LBV beinhaltet folgende Aussage "Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 23 (BAB A 23), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes mit Maßangabe (40 m) durchgängig entlang der BAB A 23 darzustellen.", für die L110 gilt dies analog in einem Streifen von 20 m. Im Entwurf zum B-Plan sind die Anbauverbotszonen dargestellt, die festgesetzte Nutzung sieht hier eine Gewerbefläche (ohne Baufeld) (L110) bzw. Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung bzw. Lärmschutzwand (BAB23) vor. Prinzipiell wäre demnach auch an der BAB23 eine Festsetzung als Gewerbefläche (ohne Baufeld) zulässig; dies ist im aktuellen Entwurf jedoch nicht vorgesehen.

4. Immissionsschutz – soll laut Vorlage ergänzt werden. Ist die Ergänzung verfügbar?

4. STU liegt vor (siehe Anhang)

5. Energienutzung aus Produktionsprozessen: Welche Instanz bestimmt, ob eine solche Nutzung unwirtschaftlich ist und der Betreiber von dieser Regel befreit werden kann?

5. In I.7.2 ist folgendes festgesetzt: "Im Gewerbegebiet müssen Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und/oder Kälte aus Produktionsprozessen getroffen werden. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine derartige Nutzung nicht wirtschaftlich erfolgen kann."; über Befreiungen vom B-Plan entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreis) im Einvernehmen mit der Stadt.

6. „Innerhalb der Maßnahmenfläche (1) sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie die Herstellung baulicher Anlagen unzulässig.“ Also ist es erlaubt?

6. Nein, es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, die doppelte Verneinung wird k o r r i g i e r t .

7. Stellen die Vorgaben der Dachbegrünung und Baumpflanzungen auch einen Teil des Ausgleiches dar und reduziert die Menge der Ausgleichsflächen?

7. Die Festsetzung von Dachbegrünung reduziert den Ausgleichsbedarf für die Bodenversiegelung (um 50%).

8. „Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken: Auf jedem Baugrundstück sind je angefangener 1.000 qm Grundstückfläche zwei großkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“
Das sind insgesamt 520 Bäume über die gesamte Fläche und bei 12 m² je Baum sind es über 6000 m² Fläche für die Bäume. Ob die Bäume für die Parkplätze auf den Grundstücken dazuzählen oder zusätzlich gepflanzt werden müssen, ist offen geblieben.

8. Die Festsetzungen II.2.2 und II.2.3 sind additiv zu verstehen, als redaktionelle Änderung wird hier noch eine klarstellende E r g ä n z u n g erfolgen.