

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz vom 25.02.2025

**Zu Ö 4 Umweltbericht und Freianlagenplan zum Bebauungsplan Nr. 1012 'Grauenhofer Weg/Stettiner Straße'
 ungeändert beschlossen
 FB 36/0561/WP18**

Ratsherr Jöran Stettner äußert Bedenken zu verschiedenen Regelungen. Er zählt hierbei die Lärm- und Immissions-schutzrechtlichen Regelungen, Bäume die weichen müssen und den Prozentsatz von 71 % Gesamtversiegelung auf. Er wünscht sich, dass die Verwaltung den städtebaulichen Vertrag in die politische Beratung zu einem späteren Zeitpunkt erneut einbringe. Es solle dann u. a. auf höchstens 61 % Gesamtversiegelung gedrängt werden. Darüber hinaus sollen möglichst viele – im Umweltbericht genannte Aspekte – in den Städtebaulichen Vertrag eingebracht werden (insbes. Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung).

Herr Dr. Nositschka führt aus, dass die Weidehaltung erst dann rückläufig gewesen sei, als feststand, dass eine Bebauung erfolge. Er bittet darum, in der weiteren Planung für jeden einzelnen Baum zu prüfen, ob er nicht doch erhalten werden könne.

Herr Schumacher führt aus, dass bei großen Bauprojekten wie hier auch Projekte wie z.B. FLIP mit einbezogen werden könnten. Es gehe hier um 280 Wohneinheiten und bei der Umsetzung sei es wichtig auch auf besonders auf Gefahren, die für Fußgänger durch erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehen könnten, Maßnahmen zu ergreifen.

Ratsherr Kiemes geht darauf ein, dass Wohnraum benötigt werde. Er teilt die Erläuterungen der Vorredner zu der Klimafolgenanpassung. Er möchte gerne wissen, ob der Investor eingebunden sei.

Herr Dr. Merbitz / FB 36 erläutert, dass es hier einen längeren Prozess der Entwicklung gegeben habe. Zunächst habe man hier als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB planen wollen. Dann habe es einen Verfahrenswechsel gegeben, wobei zu einem Angebotsbebauungsplan mit Städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGB geändert wurde. Im Angebots-BP könne gegenüber dem vorhabenbezogenen BP deutlich weniger Regelungen getroffen werden, so dass dem Städtebaulichen Vertrag eine besondere Bedeutung zukomme. Bezogen auf die Gesamtversiegelung führt Herr Dr. Merbitz aus, dass der Angebots-BP zwar eine theoretische Versiegelung („worst case“) von bis zu 71 % ermögliche, allerdings eine Begrenzung des Gesamtversiegelungsgrades von ca. 61 % angestrebt werde, was durch Regelungen im Städtebaulichen Vertrag erfolgen müsse.

Ratsherr Kiemes äußert Bedenken, dass mögliche Investoren bezogen auf Details abspringen könnten.

Ratsfrau Dr. Wolf findet es positiv, dass 280 Wohneinheiten geschaffen werden sollen. Die andere Seite seien die daraus resultierenden Umweltauswirkungen. Sie hat die Hoffnung, dass dann im Städtebaulichen Vertrag die Dinge so umweltfreundlich wie möglich geregelt werden können.

Die Ausschussvorsitzende Lürken dankt der Verwaltung für die Ausführungen zu den rechtlichen Abläufen.

Herr Beigeordneter Thomas nimmt die Anregungen des Gremiums für die weiteren Planungen gerne mit. Er wirbt für Vertrauen in die Verwaltung und erläutert, dass in allen Fachbereichen die Bereitschaft bestünde, Kompromisse für die Klimafolgenanpassung zu finden.

Er bittet daher, dass Verfahren freizugeben.

Die Ausschussvorsitzende Lürken führt aus, dass vermutlich jeder Eingriff gesondert abgewogen werden müsse. Sie lässt über den Beschlussentwurf abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Integration des Umweltberichtes in die Begründung zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 1012.

Darüber hinaus nimmt der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz den Entwurf des Freianlagenplans zum Bebauungsplan Nr. 1012 zur Kenntnis und empfiehlt der Verwaltung, diesen in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig