



BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 16. Sitzung – Wahlperiode 2020/2025 –
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten
vom 23. April 2024

Öffentlicher Teil

- 2) Grundflächenzahl im Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost" 804-2020/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 beantragt die Bündnis90/Die Grünen-Fraktion, im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ den Versiegelungsgrad auf maximal 0,6 festzusetzen. Die Begründung ist dem der Sitzungsvorlage beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Der Versiegelungsgrad wird im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans in der Regel über die sogenannte Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Gemäß § 19 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt die GRZ an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Im Bebauungsplan ist die GRZ als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zur hinreichenden Bestimmtheit des Bebauungsplans festzusetzen. Der Orientierungswert für die Obergrenze der GRZ liegt in Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) gemäß § 17 BauNVO jeweils bei 0,8.

Im Entwurf des Bebauungsplans Elm-131 „Javelin Park Ost“ ist die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl durch die vorgegebenen oberen Orientierungswerte für Gewerbe- und Industriegebiete begrenzt. Dies dient einerseits dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, andererseits berücksichtigt es die gebietstypischen und betriebstechnischen Anforderungen in Gewerbe- und Industriegebieten, in denen üblicherweise ein erheblicher Teil der Fläche als befestigte Flächen für Pkw und Lkw gestaltet werden muss.

Um den nachteiligen Effekten der Versiegelung entgegenzuwirken, werden auf Ebene des Bebauungsplans zahlreiche grünordnerische Festsetzungen getroffen. Hier sind insbesondere die extensive Begrünung aller hierfür geeigneten Dachflächen, die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Haupteerschließungsachsen und im Bereich der Stellplätze (je fünf Stellplätze ein Baum), die Anlage eines durchgehenden Grünstreifens entlang der Haupteerschließungsachsen sowie die strukturreiche Gestaltung aller verbleibenden Restgrünflächen hervorzuheben. Zudem wird die Gestaltung der Maßnahmenflächen im Randbereich zu einer klimatischen Abpufferung gegenüber der Umgebung führen. Ganz maßgeblich ist zudem die Möglichkeit, den ökologischen Ausgleich im Plangebiet und im Umfeld des Plangebiets, insbesondere durch umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen im östlichen Shelterbereich, zu erreichen.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Siegers berichtet unter Verweis auf ein Gewerbegebiet in Emstek, Niedersachsen, dass zum Schutze der Natur dort und auch in anderen Gewerbegebieten der Versiegelungsgrad von 0,8 auf 0,6 herabgesetzt worden sei. Unter Bezugnahme auf die Verwaltungsvorlage erklärt sie weiter, dass zwar durch zahlreiche grünordnerische Festsetzungen den lt. Verwaltungsvorlage „erkannten nachteiligen Effekten“ entgegengewirkt werden solle, hierdurch jedoch kein Jahr Baumwachstum erkauft werden könne. Im Plangebiet befänden sich zahlreiche alte Bäume, sehr viele davon seien Traubeneichen. Als besonders langlebige Baumart biete diese eine hohe CO₂ Speicherfähigkeit sowie ein stabiles Habitat für Großschmetterlings- und Käferarten. Es erstaune sie, dass der Gutachter bescheinige, dass diese stattlichen Bäume auf stark versiegelten Flächen wachsen würden und eine Bodenbetrachtung unter Zuhilfenahme des Leitfadens Bodenschutz in der Umweltprüfung-Leitfaden für die Praxis nicht erforderlich sei. Selbst nach 5 Dürrejahre sei eine Vitalität noch gegeben; der Gutachter habe dargelegt, dass ein Vorkommen des großen Eichenbocks als planungsrelevante Art nicht anzunehmen sei. Das Erbgut der vorhandenen Bäume würde die Fähigkeit für die Nutzung in einer Saatgutbank für besonders klimaresistente Arten in sich tragen. Sie stellt die sich daraus ergebende Bedeutung für den Erhalt dieser Baumart heraus. Daraus ergebe sich die Frage, ob eventuell zu oberflächliche Analysen für das Plangebiet zugrunde lägen. Auch müssten vor dem Hintergrund, dass das 1,5 Grad-Ziel nicht eingehalten werde, Konsequenzen vor Ort abgeleitet werden. Ausschussmitglied Siegers beantragt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ die Grundflächenzahl auf 0,6 festzusetzen.

Ausschussmitglied Stoltze erklärt, dass durch Herabsetzung der Grundflächenzahl einzelne Bäume nicht geschützt würden.

Ausschussmitglied Seeboth stellt die Frage, ob es möglich wäre, aus der Gewerbegebietsfläche einzelne Streifen, die mit Bäumen bestanden sind, herauszunehmen.

Herr Dr. Bertrams erklärt, es müssten einheitliche Wertkriterien (z. B. Alter oder Beschaffenheit) definiert sein. Die Bäume seien jedoch verteilt auf dem Gelände. Eine Planung um den Baumbestand herum sei daher nicht möglich. Dies bedeute jedoch nicht, dass zwingend jeder Baum gefällt werden müsse. Es seien im Verhältnis zur frühzeitigen Beteiligung Wald- und Grünflächen hinzugekommen. Teil des Abwägungsprozesses sei es, vorhandene Strukturen in den äußeren Bereichen zu sichern und zu stärken. Auch im Innenbereich seien zusätzlich grünordnerische Maßnahmen vorgesehen.

Ausschussmitglied Siegers weist darauf hin, dass auch in der inneren Plangebietsfläche Baumstrukturen vorhanden seien.

Ausschussvorsitzender Coenen lässt über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ wird die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 12 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen	4		
CDU		4	
SPD		3	
NWG		2	
FDP		2	
CWG		1	

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Coenen über den Vorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Grundflächenzahl im Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ soll entsprechend dem vorgegebenen oberen Orientierungswert für Gewerbe- und Industriegebiete gemäß § 17 BauNVO festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Fraktionen / fraktionslose Rats- mitglieder	Ja-Stimme(n)	Gegenstimme(n)	Enthaltung(en)
Bündnis 90/Die Grünen		4	
CDU	4		
SPD	3		
NWG	2		
FDP	2		
CWG	1		