

Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3225

Bebauungsplan Nr. 197 "Südlich Portsloger Straße" in Portsloge; Erneute öffentliche Auslegung auf Grundlage einer modifizierten Planung

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	23.06.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.07.2020	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2230

Sachdarstellung:

Die Planungen für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes südlich der Portsloger Straße in Portsloge wurden letztmals in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.09.2019 nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 16.09.2019 erörtert. Auf die Vorlage Nr. 2019/FB III/3118 wird insofern verwiesen.

Seinerzeit wurde die Planung nach bereits erfolgter öffentlicher Auslegung des Planentwurfes zur Beschlussfassung vorgelegt. Der damalige Planentwurf liegt als **Anlage Nr. 1** bei.

Im Zuge der Beratung wurden zu der Planung verschiedene Fragestellungen kritisch beleuchtet. Insbesondere wurden die Lage der Erschließungsstraße, die Parkplatzproblematik beim Kindergarten, die Hol- und Bringverkehre, die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer und die Zahl der Grundstücke für Mehrparteienhäuser im Baugebiet kontrovers diskutiert. Ergebnis der Beratung war deshalb, zu diesen und weiteren Fragen eine Anliegerversammlung durchzuführen und auf Grundlage der so gewonnenen Anregungen und Hinweise eine modifizierte Planung zu erarbeiten.

Die Anliegerversammlung konnte bereits im vergangenen Jahr am 28.10.2019 durchgeführt werden. Die in dieser Veranstaltung vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind zusammengefasst der **Anlage Nr. 2** zu entnehmen.

Im Frühjahr dieses Jahres war ursprünglich beabsichtigt, den entsprechend überarbeiteten Entwurf am 23.03.2020 in einer weiteren Anliegerversammlung vorzustellen. Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt im Zuge der Corona-Pandemie bereits bestehenden Kontakteinschränkungen konnte die Veranstaltung in der vorgesehen Form leider nicht durchgeführt werden. Um dennoch ein Votum aus der Anliegerschaft und Dorfgemeinschaft sowie der Kirchengemeinde und Kindergarten zu der modifizierten Planung zu erhalten, wurde der Kreis der bereits im Herbst eingeladenen Anlieger und Interessenvertreter schriftlich über die angepassten

Planungsinhalte informiert und um Rückmeldung gebeten. Die aufgrund der o. g. Hinweise erarbeitete Planung kann der **Anlage Nr. 3** entnommen werden.

Im Rahmen der schriftlichen Beteiligung zum überarbeiteten Entwurf wurden keine Bedenken gegen die Planung mehr vorgebracht. Durch den Ortsbürgerverein Portsloge wurden Hinweise zur späteren Detailplanung, insbesondere der Stellplatzbreiten gegeben. Die Anregungen konnten mit dem 1. Vorsitzenden des Ortsbürgervereins erörtert werden.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass auch der Ortsbürgerverein - in Abstimmung mit dem Boßelverein Portsloge - die Anregungen aus der Anliegerversammlung vom 28.10.2019 in der vorliegenden modifizierten Planung vollständig und gut umgesetzt sieht und keine weiteren Bedenken gegen die Planung erhebt.

Es wird daher vorgeschlagen, auf Grundlage der vorliegenden modifizierten Planung eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Südlich Portsloger Straße“ durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme aufzufordern.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Die Ausweisung von Wohnbauflächen geht unvermeidlich mit Auswirkungen auf das Klima einher, weil hierdurch die erstmalige Versiegelung von Flächen für Wohnungsbau und Erschließungsanlagen vorbereitet wird. Insbesondere durch den Bau und die Nutzung der Wohnhäuser werden Klimaauswirkungen ausgelöst. Durch die Instrumente des Bauplanungsrechts können diese klimarelevanten Wirkungen nicht vollständig ausgeglichen werden. Über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches können in Bebauungsplänen aber einige Ansatzpunkte im Bebauungsplan fixiert werden, die einer besseren Klimabilanz zugute kommen. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 wird z. B. die Nutzung der Gesamtfläche im Sinne der Minimierung des Flächenverbrauchs optimiert. Durch eine zurückhaltende Reglementierung der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine gute Bebaubarkeit - auch hinsichtlich der Vermeidung von Verschattungstendenzen der Häuser untereinander (Nutzbarmachung der Dachflächen zur energetischen Nutzung) - ermöglicht. Festsetzungen zur Pflanzverpflichtung auf den Grundstücken fördern die Durchgrünung des Baugebietes und wirken sich positiv auf das Kleinklima vor Ort aus.

Ein Großteil der klimarelevanten Auswirkungen entfällt aber auf das zukünftige Wohnhaus selbst, und hier insbesondere auf dessen Energieverbrauch. Diesbezüglich bietet das Bauplanungsrecht aber keine maßgeblichen Einwirkungsmöglichkeiten. Bedeutender Einfluss kann hier durch die Art und Weise der Bauausführung und der verwendeten Materialien und Techniken genommen werden. Um auf dem Feld des Energieverbrauchs und damit im Sinne der Verringerung der Klimaauswirkungen in diesem Baugebiet positiv einzuwirken, schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen der Grundstücksvergabe die Durchführung von kostenlosen Bauberatungen durch ausgewiesene Energie- und Klimaexperten mit anzubieten. So könnten für die Bauwilligen zusätzliche Anreize zu energieeffizientem und klimaschonendem Bauen geschaffen werden.

Finanzierung:

Die Kosten der Bauleitplanung sind durch den entsprechenden Ansatz im Haushaltsplan 2020 abgedeckt.

Beschlussvorschlag:

Das in der Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2020 vorgelegte modifizierte städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. 197 wird genehmigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines entsprechenden Entwurfes einschließlich örtlicher Bauvorschriften den Bebauungsplan Nr. 197 gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.

Anlagen:

- B-Plan Nr. 197 - Entwurf der ersten öffentlichen Auslegung,
- Anliegerversammlung 28.10.2020 - Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise,
- modifizierte Planung