

Protokollauszug

aus der

2. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung

vom 02.10.2014

öffentlich

Top 3.6 Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Abwägung und Satzungsbeschluss

14/SVV/0781 ungeändert beschlossen

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein. Ziel der Planung mit dem Aufstellungsbeschluss 2010 war die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Stärkung des Wissenschaftsstandortes in Golm. Ende 2010 erfolgte die Ergänzung für den Wohnungsbau und die landschaftsplanerische Entwicklung. Für die Verwirklichung der Planungsziele sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Die öffentliche Auslegung im August letzten Jahres führte im WA 7 zu einer kleinteiligen Entwicklung und zusätzliche Verlängerung der Erschließung.

Weil jede inhaltliche Planänderung eine erneute öffentliche Beteiligung nach sich zieht, wurde ein entsprechender ergänzender Verfahrensschritt erforderlich. Schließlich musste eine weitere Auslegung durchgeführt werden, nachdem eine aktuelle Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes gefordert hat, einen erhöhten Anspruch auf die Qualität umweltbezogener Unterlagen in der öffentlichen Bekanntmachung zu legen.

Im Ergebnis liegen zur heutigen Sitzung die Unterlagen aus 3 öffentlichen Auslegungen (Juli/August 2013, August/September 2013 und Dezember 2013 bis Januar 2014) vor.

Herr Goetzmann ergänzt, dass auch die Anbindung bis an die Plangebietsgrenze in Richtung Golmer Chaussee Berücksichtigung gefunden hat.

Das aktuelle Ausgleichskonzept im B-Plan-Entwurf sieht vor, so viel wie möglich Ausgleich im Gebiet zu schaffen und das restliche externe Ausgleichspotential über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Flächenpool Brandenburg (mittlere Havel) festzulegen.

Herr Karl erkundigt sich, ob der ehemalige Ackerboden mit der Bebauung vernichtet wird?

Herr Goetzmann antwortet, dass der vegetative Mutterboden aller Wahrscheinlichkeit nach abgetragen wird, da er keine Tragfähigkeit habe, und später für die Gestaltung der Gärten und Freiflächen genutzt wird. Er bestätigt, das bisherige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Herr Wendt spricht hinsichtlich der externen Ausgleichsmaßnahmen den Revierverslust für Brutvögel, hier die Feldlärche an. Für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sei die Schaffung von Ersatzräumen erforderlich.

Herr Goetzmann teilt mit, dass die artenschutzrechtlichen Regelungen nicht für die Bauleitplanung unmittelbar gelten, sondern für das einzelne Bauvorhaben. Selbstverständlich muss mit dem Bebauungsplanverfahren im Grunde dieses Problem gedanklich vorweg genommen werden, ob eine Aussicht auf Erfolg besteht. Während einige Maßnahmen, die im unmittelbaren Umfeld umgesetzt werden können, dieses Feld nicht abdecken können, ist im Zusammenhang mit dem Thema den Ersatzmaßnahmen im Bereich mittlerer Havel die Neuschaffung von neuen Lebensräumen, z.B. für die Feldlärche, erforderlich und möglich.

Auf die Rückfrage von Herrn Wendt, ob eine solche Umsiedlungsmaßnahme Erfolg habe und ob dies unter Kontrolle gehalten wird, berichtet Herr Jäkel aus dem OBR Eiche. Die Fa. Semmelhaack hat sich mit dieser Thematik umfassend befasst. Das Ersatzhabitat wird regelmäßig kontrolliert.

Herr Goetzmann ergänzt, dass es auch in Golm bei anderen Maßnahmen (im Gewerbegebiet zum westlichen Teil des Wissenschaftsparkes) das Vorkommen von Zauneidechsen gegeben habe. Dafür gibt es Ersatzhabitate. Zudem besteht der Anspruch des EU-Rechts, dass diese Maßnahmen immer mit einem gewissen Monitoring untersetzt werden sollen. Die vorhandenen Kapazitäten grenzen diese Leistung jedoch ein.

Auf die Frage von Herrn Jäkel bezüglich der Höhenverhältnisse Bahntrasse und Baukörper geht Herr Goetzmann ein. Er fasst in der Quintessenz zusammen, dass die Baukörper höher als die Abrollsituation der Gleise sind.

Die Information aus dem Ortsbeirat Golm liegt zurzeit noch nicht vor. Herr Kirsch bittet die Abstimmung im KOUL jetzt vorzunehmen, da auch der SBV-Ausschuss am nächsten Dienstag sowohl das Votum des Ortsbeirates Golm als auch des KOUL-Ausschusses berücksichtigen könne.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" entschieden (gemäß Anlagen 3A bis 3F).
2. Dem Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung externer naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen (gemäß Anlage 6) wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (Anlagen 4 und 5).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **5**
Ablehnung: **0**

Stimmhaltung: 1