



Änderungsantrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/05118**
Datum: 10.01.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Melanie Ranft
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.01.2023	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.01.2023	öffentlich Entscheidung

Betreff: Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur
Beschlussvorlage "Bebauungsplan Nr. 200 Dölau, Wohngebiet
Salzmünder Straße – Abwägungsbeschluss" (VII/2022/04536)

Beschlussvorschlag:

Beschlusspunkt 1 wird geändert und erhält folgende Fassung:

- Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 200 „Dölau, Wohngebiet Salzmünder Straße“ wird **mit folgenden Änderungen** zugestimmt:
 - I-15.7** **Wird nicht berücksichtigt.**
 - I-19.8** **Wird berücksichtigt.**
 - I-24.1** **Wird berücksichtigt.**

gez. Melanie Ranft
Fraktionsvorsitzende

Begründung:

Zu a.: Der Beschluss des Stadtrates, den Passus „Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 15 Grad sind die Dachflächen so auszuführen, dass mindestens 25 % der Flächen für Solarenergie nutzbar sind“ textlich festzulegen, wird umgesetzt. Die Stadtverwaltung bezieht sich in keinem der dargelegten Argumente für ihren Vorschlag, die Einwendung zu berücksichtigen, auf den oben dargelegten Passus. Darin ist eine konkret beschriebene Bedingung festgeschrieben, bei deren Vorliegen 25 % der Dachflächen für die Nutzung von Solarenergie nutzbar sein müssen. Da von der Investorin bereits vorgesehen ist, die Häuser in Nord-Süd-Stellung auszurichten, kann es hier nur um die statische Belastbarkeit gehen bzw. um das Sicherstellen baulicher Voraussetzungen dafür, dass entsprechende Solarenergieanlagen errichtet werden können. Jenseits der Festlegung gemäß Stadtratsbeschluss sind diesbezüglich keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen. Die Argumentation der Stadtverwaltung beruht hier lediglich auf den von der Investorin vorgesehenen Planungen. Diese können sich aus verschiedenen Gründen ändern, zum Beispiel wegen höherer Baukosten, die wiederum weniger Nachfrage mit sich bringen bzw. Einsparungen um der Wirtschaftlichkeit willen zur Folge haben können. Daher ist die Erforderlichkeit trotz der Ankündigungen der Investorin gegeben. Mithin ist die Festsetzung auch durchführbar, weil die vom Bebauungsplan geforderte Eignung für Solarenergieanlagen an konkrete Bedingungen geknüpft ist. Auch ist die Festsetzung geeignet und verhältnismäßig, weil sie im Einklang mit den von der Investorin angestrebten Energiestandards steht. Die Interpretation der Stadtverwaltung, dass es sich hier um eine Festlegung für die ausschließliche Verwendung von Solarenergie handelt, ist nicht nachvollziehbar.

Zu b.: Bei dem von der Unteren Verkehrsbehörde dargelegten Einwand handelt es sich um einen wichtigen Hinweis auf eine sich aus dem von der Investorin geplanten Vorhaben ergebende Investition in städtische Infrastruktur. Daher ist sie auf geeignetem Weg zu berücksichtigen. Da es im Interesse einer klimafreundlichen Mobilität erforderlich ist, das städtische Radverkehrsnetz auszubauen, wiegt das Fehlen eines solchen Radweges entlang der Salzmünder Straße nach der Errichtung des Wohngebietes deutlich schwerer also ohne dieses, weil sich die Zahl der potenziellen Nutzer*innen dann um ein Vielfaches im Vergleich zur aktuellen Situation erhöht.

Zu c.: Entsprechend der Einwendung der Unteren Naturschutzbehörde spielt die Pflanzqualität eine erhebliche Rolle. Die Pflanzung eines Hochstammes ist im Sinne des Ausgleiches für die Versiegelung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (jenseits der gesetzlich vorgeschriebenen Bilanzierung) angemessen und wirtschaftlich vertretbar.