Anfrage CDU Fraktion

Im B-Plan OTE 335 neue Bleiche V079a/19 und V070/19 wird ja unter Nr. 3 von Baumpflanzungen abgesehen, da nicht „quantifizierbar“.

Der LK hatte nur empfohlen Eschen zu streichen.

Eine Streichung nur weil ein quantifizierter Ansatz nicht gegeben sein soll, ist unschlüssig. Wenn der entsprechende Baum gepflanzt ist, ist ein Erfolg messbar.

Buchst. d) V070/19 begründet dieses in Abwägung zum Ursprungsgedanken der Anpflanzungen nicht deutlich genug.

Eine Ausgleichsmassnahme / Fläche im Plangebiet kostet der Stadt doch Fläche, die sonst mit veräußert werden kann!? Auch eine erneute öffentliche Auslegung kostet Geld und bindet Personal.

Der Landkreis hat bei der ersten Auslegung eine umfassende Stellungnahme abgegeben. Die Bitte um Streichung der Anpflanzung von Eschen (*fraxinus excelsior*) bezog sich auf die textliche Festsetzung (TF) Nr. 2. Diese Festsetzung besteht weiterhin; lediglich die Eschen sind, wie vom LK gewünscht, aufgrund des anhaltenden Eschensterbens aus der Aufzählung der Baumarten gestrichen worden.

In seiner Stellungnahme hat der LK darüber hinaus die Streichung der textlichen Festsetzungen 2 bis 4 nahe gelegt, um unsere Intention, den Nutzerinteressen entgegenzukommen, konsequenter umzusetzen.

Zitat:

Wenn die Stadt in Bezug auf die Nutzbarkeit der nicht überbauten Flächen den Nutzerinteressen entgegenzukommen bereit ist, drängt sich aus meiner Sicht die Frage auf, ob nicht auch auf die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen verzichtet werden sollte, die insbesondere nach den textlichen Festsetzungen Nrn. 2 bis 4 im Bauland bzw. auf den Baugrundstücken vorgegeben sind. Auch diese Maßnahmen werden häufig als Hindernisse für eine bedarfsgerechte Grundstücksnutzung und als zusätzliche Lasten empfunden, und ihre Umsetzung bleibt oftmals völlig aus oder muss mit erheblichem Verwaltungsaufwand durchgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund könnte es gleichermaßen für die ansässigen Betriebe wie auch für die Kompensation vorteilhaft sein, von der gebietsinternen Kompensation durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu einer Kompensation auf externen Flächen in Trägerschaft der Stadt überzugehen.

Nr. 2 setzt die Anpflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstraßen in Abhängigkeit der Grundstücksbreite fest. Nr. 3 verlangt Baumpflanzungen pro zusätzlich versiegelter Fläche auf den Grundstücken. Und Nr. 4 verpflichtet den Eigentümer zur Fassadenbegrünung ab einer gewissen Gebäudelänge. Diese drei Festsetzungen sollten als Kompensation für den Eingriff des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild dienen. „Nicht quantifizierbar“ im Sinne der Vorlage soll darauf hinweisen, dass der Eingriff in ein Landschaftsbild, was eher eine subjektive Wahrnehmung darstellt, mathematisch, mengenmäßig schwer zu beschreiben ist. Das Problem ist, dass der Erfolg nicht messbar ist. Für die Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild gibt es – im Gegensatz zur potentiellen Flächenversiegelung - keine objektiven Bemessungsgrundlagen.

In der Tat bereitet der Vollzug der Anpflanzvorschriften der Bauaufsicht häufig Probleme. Dies gilt insbesondere für die textliche Festsetzung Nr. 3, da diese Baumpflanzungen schwer umzusetzen sind, wenn beim Grundstückskauf, der Flächenbedarf nicht sorgfältig eingeschätzt worden ist.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch den Eigentümer in den Nrn. 2 und 4 haben einen prägnanten Einfluss auf das städtebauliche Erscheinungsbild und stellen damit eine signifikante Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild direkt im Plangebiet dar, sie sind jedoch im Flächenbedarf weniger aufwändig. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung keine Aufhebung dieser Festsetzungen vor.

Es ist nicht auszuschließen, dass die untere Naturschutzbehörde dennoch eine Form des Ausgleichs für die Streichung der TF Nr. 3 fordert. Zunächst jedoch gehen wir davon aus, dass aus o.g. Gründen dies nicht der Fall sein wird. Eine Erweiterungsfläche für Ausgleichsmaßnahmen existiert bereits im Plangebiet, sodass keine Gewerbefläche dafür geopfert werden muss. Allerdings stehen diese Flächen für andere Maßnahmen, die eine Kompensation verlangen, dann nicht mehr zur Verfügung.

Die obligatorischen Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens binden immer Personal und Kosten Geld. Um o.g. Verfahren zum Abschluss bringen zu können – denn derzeit hat immer noch der B-Plan mit den Schreibfehlern Rechtskraft – sind die erneute Auslegung und der anschließende Satzungsbeschluss jedoch unverzichtbar.