

Protokollauszug aus der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses am 15.02.2022

TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet "östlich der Ferienhaussiedlung an der K 15, südlich des Korshagener Redder und nördlich der Straße Gehrtshorst" hier: Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes und weitere Vorgehensweise

Ausschussvorsitzender Cordts begrüßt Frau Bösker und Herrn Akyol als Vertreter des Investors sowie Frau Franke, Herrn Kühle und Herrn Keller als Planer des Ferienhausgebietes Holm und bittet den aktuellen Stand der Planung vorzustellen.

Frau Bösker erläutert die Planung sodann ausführlich anhand einer Präsentation, die den Ausschussmitgliedern vorliegt. Neben den Ferienhäusern soll es ein Verwaltungsgebäude mit Rezeption und zusätzlichen Ferienwohnungen geben. Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 72 wurde nun auf den nördlichen Teil reduziert, weil die Grundstückseigentümerin den südlichen Teil ihres Grundstücks nicht veräußern will. Frau Bösker erklärt weiter, dass der Haustyp 1 im Erdgeschoss barrierefrei sein wird. Der Haustyp 2 wird etwas kleiner sein, beim Haustyp 3 handelt es sich um das Verwaltungsgebäude. Die Regenwasserbeseitigung ist nun durch Mulden mit Versickerungsmöglichkeit und Einleitung in den östlich verlaufenden Graben geregelt. Auch der Brandschutz mit Aufstellmöglichkeiten für die Feuerwehr ist geklärt.

Auf die Frage von Herrn Mainz nach dem Energieträger erklärt Herr Akyol, dass Solaranlagen möglich sein sollen. Ansonsten wird die Energieversorgung noch geprüft.

Frau Henning führt aus, dass nun doch mehr Bäume gefällt werden müssen, als ursprünglich angedacht. Insbesondere weist sie auf die Eiche im Eingangsbereich beim Verwaltungsgebäude hin. Diese Eiche sollte doch stehen bleiben.

Frau Bösker erklärt, dass die Planung nun erheblich reduziert werden musste. Die erhaltenswerten Bäume wurden soweit möglich bei der Planung berücksichtigt. Wenn die Eiche im Eingangsbereich stehen bleiben muss, dann müsste dafür das Verwaltungsgebäude entfallen.

Frau Franke erläutert daraufhin den naturschutzfachlichen Bestandsplan sowie die Geländeschnitte dazu. Es war doch ein nicht unerheblicher Höhenunterschied zu überwinden und die Baumscheiben mussten erhalten werden. Die Häuser wurden mehrfach hin- und hergeschoben, um hier zu einer verträglichen Lösung zu kommen. Bis auf die Eiche im Eingangsbereich sind die zu erhaltenden Bäume aus der Ursprungsplanung übernommen. Die Untere Naturschutzbehörde hatte hier keine Einwände, dementsprechend hätten alle Bäume gefällt werden können. Weiterhin müssen zur Planung noch Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen mit Gehölzanzpflanzungen etc. ermittelt und dann auch erbracht werden.

Auf die Frage von Herrn Franke, warum im Gegensatz zur Ursprungsplanung im Norden keine Bebauung mehr vorgesehen ist, erklärt Frau Bösker, dass im Norden viele Bäume erhalten werden sollen und der Boden sehr torfhaltig ist und somit eine Bebauung schwierig werden würde.

Herr Kühle erläutert sodann den Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen, den Entwässerungsgräben und den Grünflächen. Auch die erhaltenswerten Bäume sind bis auf die Eiche im Bebauungsplan festgesetzt. Er lobt die gute Planungsvorbereitung zwischen den Planern des Investors und insbesondere Frau Franke und Herrn Keller, es handelt sich nun um ein sehr gut abgestimmtes Konzept. Es sollte heute möglichst eine Entscheidung getroffen werden, ob die Eiche erhalten werden soll oder aber der vorgestellten Planung zugestimmt wird, damit der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur Planung abschließend vorbereitet werden kann.

Nach weiterer Diskussion beantragt Herr Hirt eine Sitzungsunterbrechung. Die Sitzung wird daraufhin für 15 Minuten unterbrochen.

Herr Hirt erklärt sodann für die CDU-Fraktion, dass die Eiche im Eingangsbereich am Verwaltungsgebäude gefällt werden kann, insbesondere, weil auch noch Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt und Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden müssen. Herr Mainz stimmt der vorgestellten Planung für die SPD-Fraktion zu. Frau Schwab erklärt für die EIS-Fraktion, dass der vorgestellten Planung ebenfalls zugestimmt wird, weil es ja noch Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen geben wird.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten Konzept zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 72 zu. Die im Eingangsbereich am geplanten Verwaltungsgebäude stehende Eiche kann gefällt werden, es ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich dafür zu erbringen. Die Planung soll in der vorgestellten Form für den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss fertiggestellt werden.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 8	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0