

Gemeinde Wohltorf

Beglaubigter Beschlussauszug

Sitzung Nr. 41 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf
vom 02.03.2022

- TOP 7** **8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet: "Südlich des Fußweges Ahornweg/Auf der Hude, westlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, nördlich Eichenallee, östlich Kastanienallee"**
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen -
- Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB -

Herr Kühl (BSK) berichtet über den Sachstand der 8. Änderung B-Plan 1. Sollte sich der Bauausschuss bei der Abstimmung für den geänderten B-Plan entscheiden, reicht Herr Kühl diesen als Beschlussvorlage an die Gemeindevertretung weiter. Nach einem erfolgten Beschluss wird er dann öffentlich ausgelegt.

Der B-Plan wird vorgestellt. Im Norden des „Ärztehauses“ gibt es zwei weitere Grundstücke. Alle drei Flächen haben gleichlautende Festsetzungen. Herr Kühl weist auf die Prüfung der Böden bei der ehemaligen Sparkasse hin. An dieser Stelle war früher eine Tankstelle und möglicherweise gibt es Bodenverunreinigungen, die vor Baubeginn beseitigt werden müssen. Für die Bodenanalyse ist die Untere Naturschutzbehörde zuständig.

Herr Lentz erfragt die Begrifflichkeit der Parkplatzfläche. Diese ist ausgeschrieben als „Park-and-Ride-Platz“. Es sollte sich aber um einen öffentlichen Parkplatz handeln, der auch von den Besuchern des geplanten Ärztehauses genutzt werden kann. Des Weiteren gibt es eine Fläche im südlichen Bereich der Schranke, die evtl. als „Park-and-Ride-Platz“ in Frage käme. Herr Lentz schlägt vor, die Nutzung des Parkplatzes vorerst nicht festzulegen, bis die endgültige Bauplanung vorliegt.

Als 2. Punkt macht Herr Lentz auf den Bedarf einer größeren Fahrradstellanlage aufmerksam. Herr Kühl hat nach den Vorgaben geplant, kann aber die Fahrradstellanlage noch vergrößern. Herr Kühl wird den B-Plan entsprechend verändern.

Die Gebäudehöhe wird sich durch die geplante Photovoltaikanlage auf 11,50 Meter erhöhen.

Der Bauausschuss diskutiert warum der Plan angebotsbezogen und nicht vorhabenbezogen ist. Herr Dr. Teschke weist auf die diesbezüglichen weiter zurückliegenden Entscheidungen des Bauausschusses hin. Herr Kühl befürwortet nachdrücklich den jetzigen B-Plan. Ein vorhabenbezogener B-Plan ist mit sehr viel Aufwand und hohen Kosten verbunden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde nimmt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 8. Änd. B-Plan 1 für das Gebiet: "Südlich des Fußweges Ahornweg/Auf der Hude, westlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, nördlich Eichenallee, östlich Kastanienallee" zur Kenntnis und empfiehlt der Gemeindevertretung den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu fassen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. In diesem Fall ist es die Planzeichnung Teil A und im Text Teil B

und in der Begründung die Passagen mit der roten Schrift.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	6	1	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von den Beratungen und den Abstimmungen ausgeschlossen; sie waren weder bei den Beratungen noch bei den Abstimmungen anwesend:

Die Richtigkeit des Auszuges über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
Das Gremium war beschlussfähig.

Dassendorf, den 18.03.2022

Amt Hohe Elbgeest
Im Auftrag

(DS)