

TOP: Ö6

VO-Nr.: 023/2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 Wohnbebauung

"Am Bürgerpark/Im langen Schlage"

hier: Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung

Herr Rudo stellt für die Verwaltung den Vertagungsantrag aufgrund der Entwicklungsabsichten auf dem benachbarten Pharmagrundstück. Es müssen noch weiterführende Informationen abgewartet werden. Die bisher vorliegenden Informationen sind nicht ausreichend für eine Behandlung.

Herr Winkelmann möchte Herrn Ebert (Stratie) und Herrn Zimmereimer (Pharma GmbH) das Wort erteilen.

Herr Ebert ist etwas irritiert bezüglich des Vertagungsantrages. Er informiert, dass bereits bis jetzt 80 T€ ausgegeben wurden. Die Harmonisierung beider Vorhaben wurde geprüft.

Herr Zimmereimer informiert, dass ein Gutachten zur Lärm- und Geruchsbeeinträchtigung in Auftrag gegeben wurde.

Herr Siegel – es geht um eine erneute Auslegung. Er sieht eine Vertagung als nicht relevant an.

Frau Wetzel fragt nach dem Ziel der Vertagung.

Abstimmung zur Vertagung: 8 Stimmen gegen eine Vertagung

Frau Meier fragt nach zum Gutachten von Pharma. Dies bekommt die Stadt im Rahmen der Bearbeitung der Anträge der Pharma GmbH beim Landkreis Harz.

Herr Ebert informiert warum eine Entwurfsüberarbeitung – 2. Auslegungsverfahren – erfolgt ist.

Landesverwaltungsamt S-A

Bemänglung von Geruchswahrnehmungshäufigkeiten > 10 % der Jahresstunden für Hausstandort 1

Landkreis Harz

Immissionswerte Lärm und Schallschutz sollten eingehalten werden; wegen des geringen Grundwasserflurabstandes Bedenken hinsichtlich einer Rigolen-Versickerung

Frau Wetzel (BauA)

Haus 1 wird nicht errichtet oder der Grundriss für Haus 1 wird so überarbeitet, dass in Richtung Pharma zeigende Räume nicht als Schlaf-, Wohn- oder Kinderzimmer konzipiert sind

Pharma GmbH

Das Wohnungsbauvorhaben ist nach unserer Ansicht nicht mit den Interessen der Pharma GmbH vereinbar.

Die Hausstandorte wurden um 10 – 12 m in südwestlicher Richtung verschoben. Die gesetzlich vorgegebenen Immissionsanforderungen für Wohn-/Mischgebiete werden an den überplanten Wohnhausstandorten eingehalten. Durch das Verschieben der Häuser wird von einer Einhaltung der Orientierungswerte für Verkehrslärm ausgegangen. Die gleiche Vermutung gilt auch für die Lärmbelastung durch Gewerbelärm. Durch Verlagerung der schutzwürdigen Räume an die weniger lärmbelasteten Giebelbereiche werden die Orientierungswerte für den Lärmschutz eingehalten. Durch Anfertigung eines Versickerungsgutachtens und Nivellierung der Höhendifferenz zwischen Grundstückshöhe und Teichwasserstand können Bedenken ausgeräumt werden.

Herr Zimmereimer bezweifelt, dass sich durch die Verschiebung der Häuser etwas geändert hat. Seine Investoren sind nicht bereit, dann dort zu investieren. Sie sind ein international aufgestelltes Unternehmen, auch in Spanien. Die Investoren entscheiden, wo sie investieren.

Herr Bergmann weist darauf hin, dass es dort bereits Wohnbebauung gibt. Frau Großmann informiert, dass es sich dabei nur um Wohnen handelt, dass auch in gewerblichen Lagen zulässig ist (Betriebsinhaberwohnungen, Aufsichtspersonenwohnungen, Hausmeister).

Nach Meinung von Herrn Siegel geht es in der Abwägung viel um Vermutungen. Fakt ist, es ist ein Mischgebiet und dort ist Wohnbebauung möglich. Im Interesse der Stadt ist die Wohnbebauung als auch die Erweiterung der Pharma GmbH. Die Drohung von Herrn Zimmereimer findet er nicht gut.

Herr Surovy hebt noch einmal hervor, dass die Lärm- und Geruchsbelästigung durch Gutachten untersucht wurde. Es liegt alles im Rahmen.

Abstimmungsergebnis:

8

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen