

Herr Pätzold hatte Nachfragen bzw. Anmerkungen zur Vorlage.

- Die Genehmigung solle sowohl nach § 34 BauGB und § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Er könne weder auf dem Luftbild noch vor Ort erkennen, wo der Innenbereich nach § 34 BauGB ist.

- Was ist mit „in Anlehnung an § 35 Abs. 2 BauGB“ gemeint?
- Widerspricht dies nicht dem § 35 Abs. 3 S. 1 BauGB?
- Die Straße Am Rosenhain sei keine Durchgangsstraße und ziemlich schmal. Ist hier ein Walking Bus geplant, wenn ja, wo startet dieser?
- Diese Straße sei die zentrale Zufahrt zur geplanten Radpendlerroute (RPR).
- Die Straße werde auch nach Bau eines S-Bahn-Haltepunktes in Buisdorf zentraler Zugang für die Bürgerinnen und Bürger aus der Ortslage zu diesem Haltepunkt sein.

Wie möchte die Verwaltung die Konflikte mit dem zwangsläufig zu erwartenden Bring- und Holverkehr in dieser schmalen Straße lösen?

- Der Grundstückseigentümer suche seit langem nach Möglichkeiten viele Flächen in Buisdorf baulich zu nutzen. Ein Einfamilienhaus stehe bereits im Außenbereich. Gibt es weitere Begehrlichkeiten oder Zusagen über Baumöglichkeiten an diesen Grundstückseigentümer? (Beantwortung im nichtöffentlichen Teil)

Herr Trösser erläuterte wie folgt:

- Es gehe um eine Bauvoranfrage.
- Es werde nur ein 25 m breiter Streifen nach § 34 beurteilt, entlang Am Rosenhain 31 bis zur Bahntrasse.
- Die Fläche außerhalb dieses 25 m breiten Streifens sei nach § 35 Abs. 2 zu bewerten, sonstige Vorhaben, die nicht privilegiert sind. Diese Vorhaben seien dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- Im Vorfeld seien schon Anfragen gestartet worden, u. a. bei der unteren Landschaftsbehörde. Von dort sei schon grünes Licht signalisiert worden.
- Im Zuge des Bauantrages müssen noch Unterlagen vorgelegt werden, damit eine Bearbeitung möglich ist.
- Grundsätzlich sei die Erschließung dieser KiTa durch die große Anzahl von Stellplätzen als gesichert zu sehen.
- Für KiTa-Gruppen sei nach der Musterstellplatz-Ordnung immer eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen vorzusehen. Die seien hier auskömmlich dargestellt, so dass davon auszugehen sei, dass auch ein Hol- und Bringdienst und ein Anlieferverkehr über die geplante Straßenführung erfolgen kann. Insofern sei an dieser Stelle auch kein Problem mit einer Querung oder für Fahrradverkehr oder Anlieferverkehr zu erwarten.
- Im Flächennutzungsplan (FNP) sei diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das sei aber unkritisch, weil der FNP an der Stelle nicht relevant ist. Er sei ein Angebot oder eine Feststellung der Gemeinde, dass da eine solche Fläche festgesetzt und auch genutzt wird. Man könne sich aber im Zuge der Gründe des Allgemeinwohls darüber hinwegsetzen.

Zur Frage nach einem Walking Bus ergänzte Herr Gleß, dass die Verwaltung im Moment noch nicht so weit ist, ein konkretes Konzept erarbeiten zu können.

Nach Eingang des Bauantrages werde man das Vorhandensein der RPR mit dem Erschließungsverkehr für die KiTa in Abstimmung bringen. Man werde in den Bauschein als Nebenbestimmung etwas aufnehmen, das darauf hinweist, dass es diese RPR dort gibt.

Herr Pätzold wandte ein, dass lt. BauGB im Einzelfall etwas zugelassen werden kann, wenn die Nutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt sind. Aber eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liege insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht. Insofern falle es ihm schwer, den Ausführungen der Verwaltung zu folgen, weil im Gesetz etwas anderes stehe.

Herr Trösser erklärte, dass die Gründe des Allgemeinwohls stärker wiegen. D. h. an dieser Stelle könne man sich darüber hinwegsetzen.

Herr Müller (CDU-Fraktion) schlug vor, die Fläche für die KiTa im FNP in eine Sonderfläche zu ändern. Man solle eine Änderung von landwirtschaftlicher Nutzung in Fläche für soziale Zwecke vornehmen. Dann könne man die KiTa viel einfacher bauen.

Herr Gleiß teilte mit, wenn aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit der zwingende Bedarf besteht, etwas zu tun, könne man sich auch über die Darstellungen des FNP hinwegsetzen, wenn die Gemeinde das wolle. So gehe es auch aus den Kommentierungen hervor.

Man könne aber den FNP an der Stelle korrigieren und die Darstellungen entsprechend vornehmen.

Herr Puffe erinnerte daran, dass es eine Überlegung gegeben hat, in dem Bereich Wohnbebauung zuzulassen. Das sei aufgrund der bestehenden Lärmimmissionen durch die Autobahn und die Bahntrasse nach Prüfung abgelehnt worden.

Beim Thema „Flüchtlingsunterkunft“ habe Sonderregeln gegeben. Er wollte wissen, wie es im Punkt „Lärmimmission“ für den Betrieb einer KiTa aussieht.

Herr Gleiß erklärte, dass Wohnbebauung ein anderes Schutzbedürfnis hat als eine KiTa und andere Grenzwerte vorliegen.

Der Vorsitzende ließ über den Beschlussvorschlag abstimmen: