

# Protokollauszug

aus der  
49. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 25.04.2017

---

öffentlich

**Top 4.2    Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Aufstellungsbeschluss**

**17/SVV/0160  
geändert beschlossen**

Seitens verschiedener Ausschussmitglieder wird hinterfragt, weshalb die in der Ausschusssitzung am 11.04.2017 getroffene Festlegung „die Unterlagen 3 Monate vor der Vorlage des Auslegungsbeschlusses vorzulegen“ nicht in der neuen Fassung berücksichtigt worden ist.

Die Verwaltung greift den Hinweis auf, sagt diese Änderung zu und wird ein entsprechendes Austauschblatt vorbereiten.

Frau Hüneke äußert den Wunsch nach einem Verkehrskonzept zur Erschließung.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) teilt mit, dass die Ortsbeiräte Satzkorn, Marquardt und Uetz-Paaren in einer gestrigen gemeinsamen Ortsbeiratssitzung jeweils mit 3:0:0 der neuen Fassung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ zugestimmt haben. Sie ergänzt hinsichtlich der Bitte von Frau Hüneke, dass es selbstverständlich sei, die Frage der Verkehrserschließung detailliert zu prüfen und wenn erforderlich auch entsprechende Fachplanungen vorzunehmen.

Herr Krause bittet auch die in der Begründung der neuen Fassung vorgenommenen Änderungen nochmals auf Konformität zu prüfen. Ebenso hält er es für notwendig zu ermitteln, welche Verkehrsbewegungen aus der künftigen Nutzung resultieren. Die daraus entstehenden Auswirkungen und Verkehrsbelastungen sind durch Beauftragung von Gutachten zu prüfen und die Ergebnisse dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zur Kenntnis zu geben.

Weiterhin verweist Herr Krause auf die Kompatibilität mit dem Einzelhandelskonzept. Die Auswirkungen aus der Zentrenrelevanz sollten ggf. mittels Beauftragung von Einzelhandelsgutachten untersetzt werden. Dies sollte in der Begründung ebenfalls zum Ausdruck kommen.

Herr Goetzmann erklärt, dass die Verwaltung die Überprüfung der Begründung gern vornehmen wird.

Hinsichtlich der erbetenen Beauftragung eines Gutachtens zum Verkehr entgegnet Herr Goetzmann jedoch, dass dies nicht für erforderlich gehalten wird und verweist auf die bisher dort rechtsverbindlichen Bebauungspläne, deren Grundlage ein Gutachten sei, die eine weit höhere verkehrliche Nutzung zulassen. Der Grundstückseigentümer habe Anspruch auf Differenzprüfung, was heute dort zulässig ist.

Zur Frage des Einzelhandels äußert Herr Goetzmann, dass die Frage der landesplanerischen Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel ohne Gutachten nicht möglich sei und die gutachterliche Betrachtung erfolgen müsse.

Herr Jäkel bittet die entsprechenden Austauschblätter (geänderter Beschlusstext und redaktionelle Änderung der Begründung) möglichst vor den Fraktionssitzungen zu übermitteln.

Der Ausschussvorsitzende stellt die nochmals geänderte neue Fassung der DS 17/SVV/0160 zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlage 2).
2. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit **3 Monate vor der Vorlage des Auslegungsbeschlusses** der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.

**Bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Mai 2017 ist auch die Konformität der Begründung nochmals zu prüfen und entsprechende Austauschblätter vorzubereiten – redaktionelle Änderung.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>