

# Protokollauszug

aus der  
55. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr  
vom 05.09.2017

---

öffentlich

**Top 4.3    Bebauungsplan Nr. 158 "Am Küssel" (OT Grube), Aufstellungsbeschluss  
17/SVV/0528  
vertagt**

Herr Krause macht aufmerksam, dass der Ortsvorsteher Ortsteil Grube zugleich Betroffener ist und bittet um Klärung zum Thema Befangenheit.

Nach kurzer Diskussion, ob Herr Gutschmidt in seiner Funktion als Ortsvorsteher Grube reden dürfe, erfolgt kein Widerspruch zur Gewährung des Rederechts.

Herr Gutschmidt (Ortsvorsteher Grube) informiert, dass die Beschlussvorlage mit 1:1 abgelehnt worden ist, da man mit der Formulierung nicht einverstanden war. Der heute als Tischvorlage ausgelegte Änderungsantrag war bis dato nicht bekannt, so dass er darum bittet die Vorlage nochmals in den Ortsbeirat Grube zurück zu überweisen. Zu der Behandlung im Ortsbeirat sollte auch ein Vertreter der Verwaltung teilnehmen.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erläutert das inhaltliche Anliegen anhand der Karte. Im Vordergrund steht dabei die Sicherung der dauerhaften Nutzung der bestehenden historischen Hofstrukturen, insbesondere des Bestandes von Gebäuden, die der Wohnnutzung dienen. Für bereits abgerissene Gebäude, die ehemals zu einem der ursprünglichen Dreiseitenhöfe gehörten sowie für bestehende Gebäude, welche wirtschaftlich nicht mehr erhaltenswert sind, soll die Möglichkeit eingeräumt werden, diese grundlegend baulich wiederherzustellen bzw. zu erneuern. Dies jedoch unter der Voraussetzung der Orientierung der Ersatzneubauten an den historischen, ursprünglichen Gebäudestrukturen- und -grundrissen. Die Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet. Einer städtebaulichen Entwicklung stehen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen. Da eine Ausdehnung der Siedlung an dieser Stelle nicht möglich ist, sind bereits zum Zeitpunkt der Eingliederung Aufstellungsbeschlüsse meist aufgehoben worden.

Zielstellung des Bebauungsplanes ist es in engen Grenzen einen Ersatzneubau für diese Häuser in den Hofstellen zu ermöglichen.

Herr Krause bringt folgenden Änderungsantrag ein.

„Der Bebauungsplan Nr. 158 „Am Küssel“ (OT Grube) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.“  
Herr Krause macht deutlich, dass der Änderungsantrag darauf abstellt, die Planungsziele zu erweitern und zu klären, inwiefern neben dem Erhalt gleichzeitig eine Lückenbebauung bis zu einer Bautiefe von max. 50 m von der Straße mit einem qualifizierten Bebauungsplan ermöglicht werden kann.

Herr Goetzmann verweist auf die Anlage 1 zur Vorlage. Bei den Planungszielen wird besonderes Augenmerk auf die Sicherung der dauerhaften Nutzung der bestehenden historischen Hofstruk-

turen, insbesondere auf den Bestand von Gebäuden, die der Wohnnutzung dienen, gelegt. Die Höfe, welche noch über vollständig erhaltene Gebäude verfügen und deshalb die nahezu ursprüngliche historische Hofstruktur erkennen lassen, sind für die Kulturlandschaft prägend und somit erhaltenswert. Aus diesem Grund sollen diese Höfe in ihrer Grundstruktur gesichert und erhalten werden. Für bereits abgerissene Gebäude, die ehemals zu einem der Dreiseitenhöfe gehörten sowie für bestehende Gebäude, welche wirtschaftlich nicht mehr erhaltenswert sind, soll die Möglichkeit eingeräumt werden, diese grundlegend baulich wiederherzustellen bzw. zu erneuern.

Das Anliegen von Herrn Krause, die Planungsziele zu verändern und das Thema Lückenbebauung in die Anlage 1 einzuarbeiten, wird nicht erfolgreich beendet werden können. Diesbezüglich verweist Herr Goetzmann nochmals auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Nach kurzer Verständigung schlagen die Mitglieder des SBV-Ausschusses einstimmig die Rücküberweisung, einschließlich des Änderungsantrages, in den Ortsbeirat Grube vor und bitten sowohl die Verwaltung als auch Herrn Krause daran teilzunehmen.