

Protokollauszug

aus der

79. (außerordentliche) öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 19.02.2019

öffentlich

**Top 3.2 Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt
18/SVV/0876
vertagt**

Siehe TOP 2 und 3.1.

Herr Jäkel informiert, dass der Antrag gegebenenfalls umformuliert werden könne und stellt diese vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, konsequent alle vorhandenen baurechtlichen Grundlagen einschließlich Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung auszuschöpfen, um übermäßige und unverträgliche bauliche Verdichtungen im Gebiet der Brandenburger Vorstadt zu vermeiden. Es ist dabei sicherzustellen, dass keine Bebauungen entstehen, die die zulässige Abstandsmaße zu den vorhandenen Nachbargebäuden unterschreiten.
2. Es ist sicherzustellen, dass nur so viel ergänzende Bebauungen entstehen, wie deren notwendiger Stellplatzbedarf für KFZ und Fahrräder vollständig auf dem eigenen Grundstück sichergestellt werden kann. Es sind keine Ablösungen vom Bedarf an Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung zu gestatten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ausgehend von einer Gefahrenanalyse für das Risiko unverträglicher Verdichtungen zu prüfen, ob die Aufstellung von Bebauungsplänen für Teilbereiche der Brandenburger Vorstadt geeignet sein kann, um unangemessene Verdichtungen zu verhindern. Planungsziele sind die Ermittlung und Festsetzung eines verträglichen Maßes für bauliche Verdichtungen, der Schutz begrünter Innenhöfe und die Wahrung der städtebaulichen Qualität des Stadtteils. Teilpläne sind in der Reihenfolge zu prüfen, dass mit dem Bereich des höchsten Verdichtungsrisikos begonnen wird.“

Zur Begründung gibt Herr Jäkel zu Protokoll: „Mehrfach wiederholt erhielten wir Kenntnis von Bauanträgen und von genehmigten Bauvorhaben, die u. E. das verträgliche Maß für sinnvolle Nachverdichtungen in der dicht bebauten Brandenburger Vorstadt überschritten haben. Wiederholt kam es zur Beeinträchtigung von Nachbarschaftsinteressen und zu Zuspitzungen des überaus angespannten Fehlbedarfes an Stellplätzen für KFZ in dem Stadtteil. Darum halten wir es für erforderlich, hier qualifizierte Festsetzungen zu erarbeiten, weil die bisherige Praxis allein mit § 34 Beurteilungen nicht ausreichend geeignet war, die notwendigen Qualitäten zu sichern.“

Ein erster Vorschlag für eine Reihenfolge der Prüfung ist:

1. Gebiet Zeppelinstraße / Sellostraße / Feuerbachstraße
2. Gebiet Feuerbachstraße / Sellostraße / Lennestraße / Zeppelinstraße
3. Gebiet G.-Scholl-Straße / Hans-Sachs-Straße / Lennestraße / Nansenstraße
4. Gebiet G.-Scholl-Straße / Nansenstraße / Feuerbachstraße / Clara-Zetkin-Straße

5. Gebiet Feuerbachstraße / Lennestraße / Sellostraße

Sollte die Gefahrenanalyse eine andere Reihenfolge empfehlen, dann wäre die Reihenfolge entsprechend zu ändern.

Erste Vorschläge sind dem SBV-Ausschuss bis Oktober 2019 vorzustellen.“

Gegebenenfalls sei es auch vorstellbar, die Komponenten aus den beiden Anträgen in einen gemeinsamen Antrag zusammenzuführen, ergänzt Herr Jäkel.

Herr Rubelt spricht sich für einen Ortstermin aus und macht hinsichtlich der Problematik – Bearbeitung gem. § 34 BauGB versus Bebauungspläne - auf die inhaltlichen Anforderungen an eine Bebauungsplanung aufmerksam:

- grundstückswise konkrete Baugrenzen und Nutzungsmaße
- Erfordernis aufwendiger Analysen
- Schadensersatzansprüche bei Minderung der Bestandsbaurechte
- detaillierte Planungsziele für die Zurückstellung von Vorhaben und Veränderungssperren
- Zeitraum von 5 Monaten bis zum Aufstellungsbeschluss, 2 Planungen in Priorität 1

Herr Rubelt bittet zu berücksichtigen, dass die grundstückswise Betrachtung sowie eine entsprechende Aktenrecherche erforderlich werden. Zudem verweist Herr Rubelt auf den Wachstumsdruck.

Frau Hüneke bedauert, dass die Denkmalbereichssatzung und die Erhaltungssatzung nicht zu dem erwarteten Ergebnis führen und wäre dankbar für einen Literaturhinweis.

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr verständigen sich darauf, beide Anträge zurückzustellen und sich am 4. April 2019, 17.30 bei einem Vor-Ort-Termin zu treffen.

Herr Goetzmann bittet die Ausschussmitglieder frühzeitig die konkreten anzusehenden Punkte an die Ausschussbetreuerin zu übermitteln, so dass eine entsprechende Vorbereitung für die Verwaltung möglich wird. Über den Treffpunkt etc. werden die Ausschussmitglieder informiert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr stellt den Antrag weiterhin zurück.