

Protokollauszug

aus der
84. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
vom 30.04.2019

öffentlich

**Top 4.5 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Auslegungsbeschluss sowie Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17)
19/SVV/0303
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) erinnert, dass bereits in der vergangenen Sitzung der Entwurf vorgestellt worden ist. Wie angekündigt ist in der Zwischenzeit der Städtebauliche Vertrag in den Details schlussverhandelt worden, welcher den Ausschussmitgliedern nebst einem erläuternden Anschreiben per Email übersandt worden ist. Sie bittet aktualisierten Städtebaulichen Vertrag (Anlage 4) der Entscheidung über die Beschlussvorlage zugrunde zu legen und geht im Einzelnen auf die vorgenommenen Änderungen der Vertragsinhalte ein.

Zu dem in der vergangenen Sitzung von Herrn Dr. Bauer für die Fraktion DIE aNDERE eingebrachten Änderungsantrag macht Frau Holtkamp aufmerksam, dass aus Sicht der Verwaltung keine Empfehlung zur Zustimmung gegeben werden kann und geht im Einzelnen auf die Punkte des Änderungsantrages ein.

In der sich anschließenden Diskussion unter Teilnahme verschiedener Ausschussmitglieder wird die Befürchtung geäußert, dass insbesondere bei der vorgesehenen sechsgeschossigen Bebauung das Straßenprofil nicht breit genug erscheine und die enge Straße den Eindruck einer Schlucht vermitteln würde. Herr Kirsch bittet insbesondere wohlwollend zu prüfen, ob insbesondere die Baugrenze im Bereich der Schule bleiben könne und spricht sich für das Zurücksetzen des Wandelganges im Erdgeschossbereich aus.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) teilt mit, dass dies mit dem Städtebaulichen Konzept nicht umsetzbar sei und verweist auf die notwendige Belichtung und Freiflächen für Schule und Hort. Hinsichtlich der Höhenbetrachtung sei zu beachten, dass es in Richtung Lutherplatz eine viel geringere Straßenbreite und niedrigere Gebäudehöhen gebe. Die Relation entlang der Großbeerenstraße mache deutlich, dass mit dem Maße des Anstiegs der Gebäudehöhe auch das Straßenprofil breiter wird. Eine Entscheidung auf Verschiebung der Baugrenze um 5 m nach Norden dürfe nicht ohne vorherige Prüfung erfolgen. Die Sicherung der Straßenbahntrasse ist vorgesehen.

Herr Rubelt bestätigt, dass klare Aussagen erforderlich sind. Mit einem Prüfauftrag könne keine Auslegung erfolgen. Das Prüfergebnis könne erst im Herbst vorgestellt werden. Die Erteilung von Baurecht bedingt die Auslegung.

Herr Schatz (Filmpark GmbH) erhält als Vorhabenträger das Wort und geht gemeinsam mit dem Architekten, Herrn Kohl, auf die Situation ein. Die Straßenbreite am Filmpark sei doppelt so breit, wie am Eingang der Großbeerenstraße, so dass eine um maximal zwei Geschosse höhere Bebauung nicht zu einer Beeinträchtigung führen werden.

In der weiterführenden Diskussion unter Beteiligung von Herrn Heuer, Frau Reimers, Frau Hüneke und Herrn Schütt wird empfohlen die Auslegung auf den Weg zu bringen, zumal auch der Schulneubau nicht verschoben werden dürfe. Herr Jäkel kann sich den Äußerungen seiner Vorredner anschließen, wenn der Vorhabenträger eine stadtverträgliche Fassade zusage.

Herr Kirsch bittet trotz der Auslegung nochmals die Gebäudehöhen zu überdenken und den Vorhabenträger, ein Alternativmodell zu entwickeln.

Herr Tomczak greift den Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE auf und beantragt die Umwandlung in einen Prüfauftrag:

„Es ist zu prüfen, inwiefern der im B-Plan-Bereich bislang großzügige Charakter der Großbeerensstraße durch eine Zurücksetzung der Baugrenze entlang der Nordseite der Großbeerensstraße auf die Flucht der westlich angrenzenden Gebäude oder auch durch eine Reduktion der Bauhöhen gewahrt werden kann.“ Zu prüfen ist dabei auch, inwiefern im Bereich der Schule bzw. des Horts von einem Zurückweichen der Bebauungsgrenze abgesehen werden kann.

Herr Goetzmann betont, dass es dem Charakter des zur Entscheidung stehenden Auslegungsbeschlusses widersprechen würde, zugleich eine Änderung der zur Auslegung vorgesehenen Planfassung zu thematisieren, ohne hierzu eine Entscheidung zu treffen.

Die Verwaltung sagt jedoch ausdrücklich zu, bis zur abschließenden Erörterung der im Zuge der öffentlichen Auslegung eingehenden Stellungnahmen die in der aktuellen Debatte vorgetragene Aspekte zum Profil des Straßenraums der Großbeerensstraße nochmals umfassend aufzubereiten. Damit sollen fundierte Entscheidungsgrundlagen sowohl im Hinblick auf die Breite der Straße (Einordnung einer künftigen Straßenbahntrasse) als auch auf die Höhe der beiderseitigen Bebauung im Querschnitt gesichert werden.

Unter der Maßgabe, dass die vorgenannten Ausführungen von Herrn Goetzmann als Protokollnotiz festgehalten werden, wird die Vorlage zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 119 "Medienstadt" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (gemäß Anlagen 2 und 3).
2. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 4).
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17) mit dem Änderungsblatt des Landschaftsplans (Konfliktanalyse-Eingriffsregelung) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlage 5).

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig angenommen.