

# Protokollauszug

aus der

## 3. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

vom 29.10.2019

---

öffentlich

### Top 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass die Verwaltung in der vergangenen Sitzung gebeten worden ist, zu drei Punkten zu berichten. Anhand von Folien informiert Herr Goetzmann über den aktuellen Stand zu folgenden Vorhaben:

- a) Vorhaben in Eiche im Bereich des Landhauses „Onkel Emil“
- b) im Bereich der Zeppelinstraße zu einem Vorhaben des Einzelhandels
- c) zur Feuerbachstraße 38

zu a) hier handelt es sich um Mehrfamilienhäuser, die sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (bauliche Dichte und Ausnutzung des Grundstücks) und damit abgelehnt werden.

zu b) hier handelt es sich um die Veränderung des ALDI-Marktes im größeren Volumen (Parken im Erdgeschoss, Handel im 1. OG mit deutlich größerer Verkaufsfläche und darüber 3 Etagen Wohnungen mit einer Gesamthöhe von etwa 18 m, was deutlich den Umgebungsrahmen verlassen würde). Auch hier ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass das Vorhaben als Einfügung nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig, jedoch einem Bebauungsplanverfahren zugänglich sei. Ergänzend verweist Herr Goetzmann auf die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und den letzten Stand der Fixierung des Einzelhandelskonzeptes: Keine Zulässigkeit von Einzelhandelsstandorten, die großflächig 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche überschreiten, außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Vielmehr wird beabsichtigt, außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nur Nachbarschaftsläden zuzulassen.

zu c) wird informiert, dass sich der Ausschuss noch in seiner Zusammensetzung als Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr im November 2018 intensiv mit den Themen Nachverdichtungsmöglichkeiten bzw. Nachverdichtungsgrenzen in der Brandenburger Vorstadt auseinandergesetzt habe. Zudem habe es einen gemeinsamen Vor-Ort-Termin in der Brandenburger Vorstadt gegeben, um vor Ort die Situation zu erläutern. Der Vorhabenträger Feuerbachstraße 38 habe eine 5-6 geschossige Bebauung am Seitenflügel und eine Gartenhausbebauung beantragt. Diese wird nicht für genehmigungsfähig gehalten. Auch die durch den Vorhabenträger vorgeschlagene Reduzierung der Geschosse würde zu keiner Verbesserung in der Grundstückssituation führen. Ebenso problematisch sei die Stellplatzfrage/Stellplatzablöse. In Folge wurde auch der 2. Vorbescheidsantrag negativ beschieden. Von Seiten des Eigentümers ist Widerspruch eingelegt worden. Dem Eigentümer steht es frei jederzeit das Gespräch zu suchen, wie ein verträglicher Rahmen der Nachverdichtung gefunden werden könne.