

Protokollauszug

aus der

31. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 17.08.2021

öffentlich

Top 7.3 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs 21/SVV/0808

Die Tagesordnungspunkte 7.3 und 7.4 werden gemeinsam behandelt.

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) über die Historie des Bebauungsplanes und die durchgeführte Planungswerkstatt zur Konkretisierung der Planungsziele, die beabsichtigte Änderung des räumlichen Geltungsbereiches sowie den erforderlichen Erlass einer Veränderungssperre. Der Ortsbeirat Neu Fahrland wird am Donnerstag informiert. Auch hier bittet die Verwaltung um eine sofortige Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung am 25. August 2021.

Frau Dr. Klockow äußert (auch in ihrer Funktion als Ortsvorsteherin), dass es im Ortsbeirat kein Einvernehmen zum Werkstattverfahren gegeben habe und für sie auch nicht erkennbar sei, weshalb eine Beschlussfassung bereits im August 2021 erfolgen müsse. Sie regt die Vertagung an, um sich intensiv mit der Thematik befassen zu können und dem SBWL-Ausschuss die Möglichkeit zu geben, die Beurteilung mit angemessenem Sachverstand ohne Eile vorzunehmen.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es hier um die Sicherung der Planung gehe. Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens würde dann gemeinsam mit der Politik erfolgen. Aufgrund von Baugesuchen und den planerischen Überlegungen für die Tramtrasse müsse man jedoch jetzt aktiv werden. Für den Teilbereich West besteht das Planungsziel darin, den Uferbereich des Weißen Sees zu schützen und Stege und andere bauliche Anlagen zu verhindern. Für den Teilbereich Südost besteht das Planungsziel in der geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der planungsrechtlichen Sicherung von Verkehrsflächen, die für die Straßenbahnverlängerung erforderlich sind.

Nach kurzen Äußerungen von Herrn Gericke und Herrn Pfrogner, informiert Frau Holtkamp über vorliegende Baugesuche, welche ohne eine Veränderungssperre nicht zurückgestellt werden könnten und so die Tramtrasse gefährden bzw. der Zielstellung der Freihaltung des Uferstreifens entgegenstehen würden.

Weitere Rückfragen der Ausschussmitglieder erfolgen nicht.

TOP 7.3

Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“



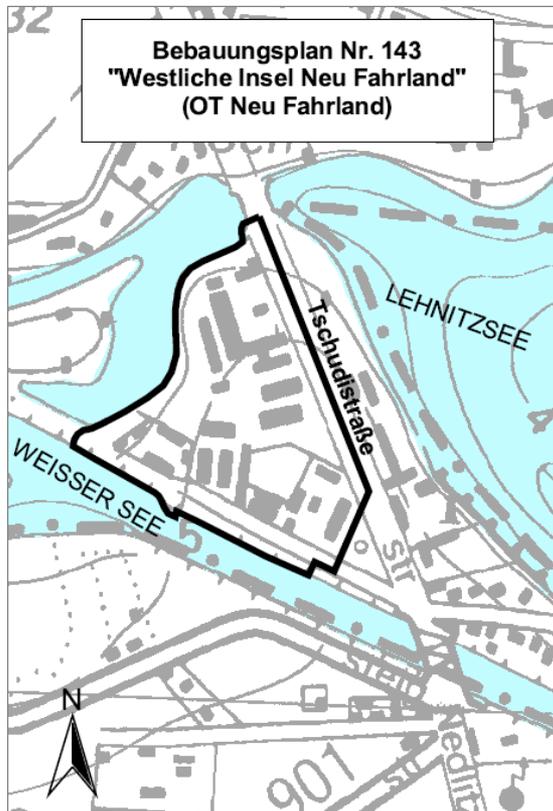
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

Historie

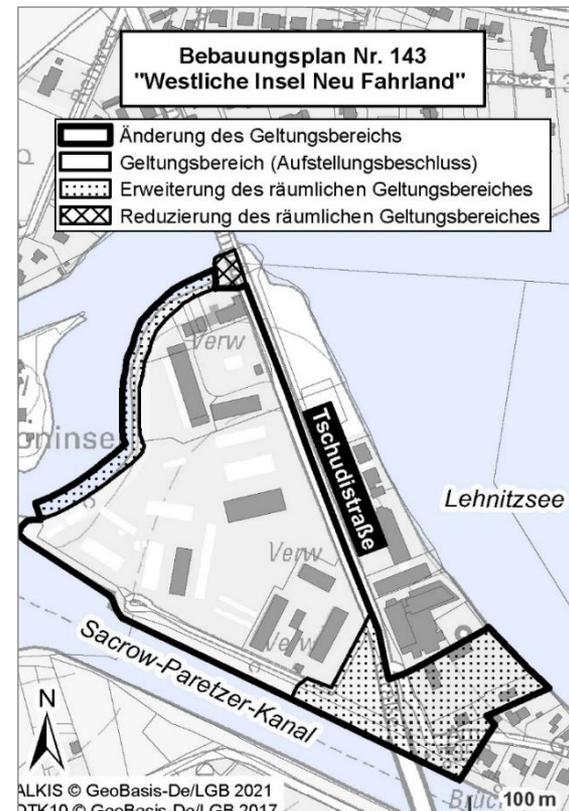
- | | |
|---------------|--|
| 07.05.2014 | Aufstellungsbeschluss |
| 07. - 08.2018 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung |
| 04. - 06.2021 | Planungswerkstatt zur Konkretisierung der Planungsziele
(Herbst 2021 – Abstimmung über Ergebnisse in SVV) |

Ziel der Planung: Schaffung eines attraktiven, innenstadtnahen Wohnstandortes, der durch Geschäfts- und Bürogebäude, kleinteilige Nahversorgungsstrukturen sowie Grün- und Freiflächen ergänzt werden soll.

Räumlicher Geltungsbereich

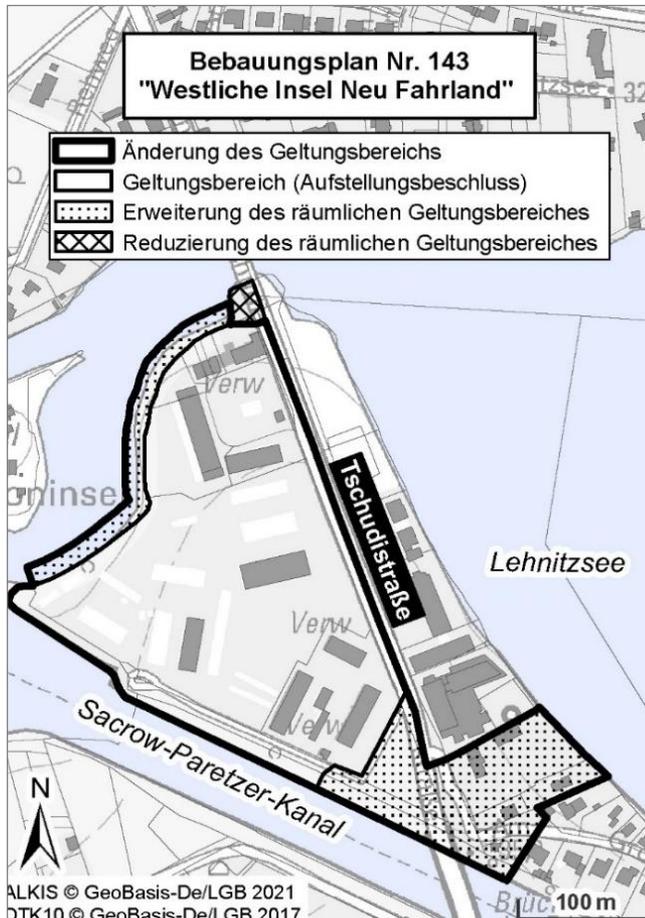


Räumlicher Geltungsbereich (Aufstellungsbeschluss, ca. 5 ha)



Änderung des räumlichen Geltungsbereichs (ca. 7,26 ha)

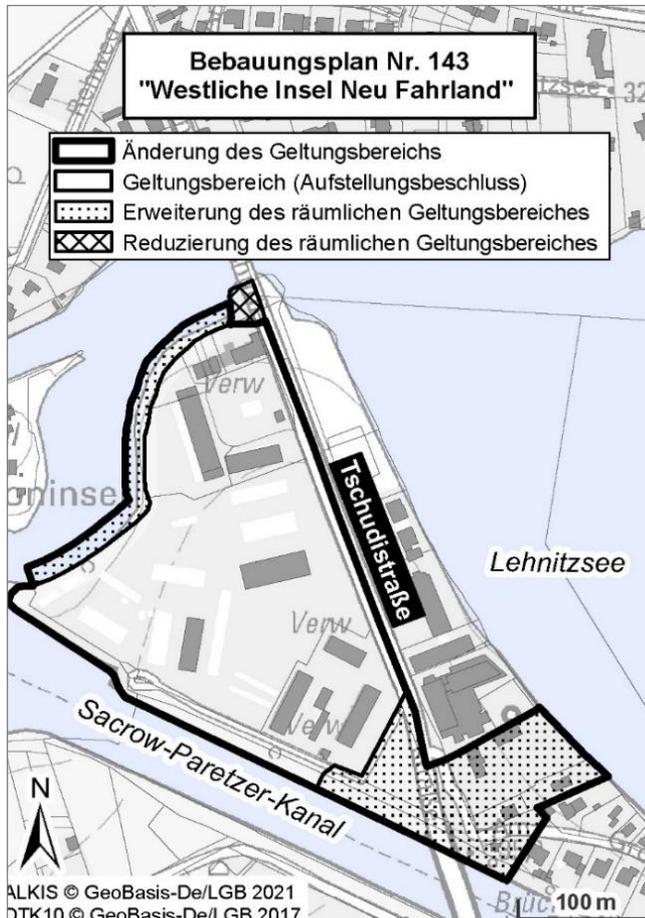
Änderungsbereiche



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 soll:

- im Süden **ergänzt** werden, um eine abgestimmte Entwicklung für den gesamten westlichen Teilbereich der Insel Neu Fahrland bis zum Sacrow-Paretzer-Kanal zu gewährleisten,
- im Westen durch den Uferbereich des Weißen Sees **ergänzt** werden, um Stege o.ä. (bauliche) Anlagen auszuschließen zu können,
- im Norden um die öffentlich gewidmeten Straßenverkehrsflächen an der Nordbrücke **reduziert** werden und

Änderungsbereiche



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 soll:

- im Osten **erweitert** werden, um die verkehrliche Anbindung der Grundstücke östlich der Tschudistraße/B2 (vor dem Hintergrund der geplanten Straßenerweiterung der Tschudistraße/B2 und der damit verbundenen Umgestaltung des Einmündungsbereichs der Straße Am Großen Horn) zu sichern.

Zugleich soll eine geordnete Ergänzung des Bestands ermöglicht werden.

Anlass & Ziel

Mit der Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 sollen ...

- eine abgestimmte Entwicklung für den gesamten westlichen Teilbereich der Insel Neu Fahlrand bis zum Sacrow-Paretzer-Kanal gewährleistet sowie die Uferzone am Weißen See von baulichen Anlagen freigehalten werden und
- die im Zuge der Verlängerung der Straßenbahn nach Norden erforderlichen Verkehrsflächen östlich der Tschudistraße (u.a. die künftige Anbindung der Straße Am Großen Horn) gesichert werden.

Ortsbeirat Neu Fahrland

Der Ortsbeirat Neu Fahrland (Sitzung am 19.08.2021) wird über diese Vorlage vorab informiert.

