

Protokollauszug

aus der

39. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes - Videokonferenz

vom 21.12.2021

öffentlich

**Top 4.3 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Fahrland) und
Flächennutzungsplan-Änderung
Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des Flächennut-
zungsplans
21/SVV/1078
vertagt**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) über die Themen (Folien 1-9), die in der politischen Diskussion bisher noch offengeblieben sind.

Das erteilte Rederecht für Quarterback-Immobilien nimmt Frau Axthelm wahr und stellt anhand einer Präsentation (wird ebenfalls der Niederschrift als Anlage beigefügt, einschl. der Variante „Wohnen mit Druckblick“) das Vorhaben vor.

Zu den einzelnen Folien der Präsentation gibt Frau Axthelm folgende Erläuterungen:

2. Verweis auf die sehr hohe und dichte Bebauung von der östlichen Seite der Tschudistr.
3. Angliederung an die 2-3 geschossige Bebauung des historischen Fährgutes und Aufnahme der Materialität und Farbgebung
4. Verbreiterung Straßenquerschnitt
5. öffentliche Durchwegung / Rundgänge mitten durch das Gelände
6. Auftakt Hofgebäude in Anlehnung an das historische Fährgut
7. möglicher Nutzungen im EG Gewerbe zur Straße
8. Café, Bäckerei oder Restaurant, durchgesteckt von Straße zum Innenhof
9. mögliche Kita Position (wenn der Bedarf besteht, z. Z. in Prüfung LHP)
10. Verkehrsfreie oder reduzierte Bereiche, Individualverkehr Zufahrt in Tiefgarage, Durchwegung für Müllabfuhr, Rettungsfahrzeuge und Umzug
11. Café / Restaurant an der Westspitze auch als Treffpunkt

12. – 13. Mögliche Unterscheidungen in unterschiedliche Typologien z. B. RH und Geschosswohnungsbau
14. Studie zu möglichen Dachformen und Ausbildung der Eingangssituation zum Hof
15. Visualisierung Tschudistraße in Richtung Fährgut, 3 geschossig, Betonung der Eingangsgeste zum Hof, Backsteine im EG, der geplante Straßenquerschnitt mit Tram, Radwegen, Baumreihe, ...
16. Visualisierung Tschudistraße aus Richtung Fährgut, 2geschossige Reihenhäuser zum Fährgut
17. Innenhof umgeben von 2 – 3 geschossigen Gebäuden, Cafe an der Ecke zur Kita, Spielflächen für kleine Kinder, Abfahrt der PKWs in die TG
18. Blick von der Robinsoninsel in die Bucht, Naturschutz Bereich mit anschließender Parkanlage und Flankierender 3 geschossiger Bebauung
20. Blick vom Café / Restaurant entlang der „Promenade“ in Richtung Tschudistraße

Anschließend werden folgende Änderungsanträge nochmals eingebracht und begründet:

- **ÄA Fraktion DIE LINKE– von Herrn Jäkel**

„Punkt 3. der BV ist zu streichen und durch folgende Neufassung zu ersetzen:

Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen fort. Ausgehend vom Beschluss 19/SVV/0520 der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2019 sind die Dichtewerte der geplanten Bebauung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Dichtewerten (GFZ 0,2 bis 0,5) zu orientieren. Es ist der Planvorschlag so zu überarbeiten, dass bezogen auf das Gesamtgebiet eine GFZ von 0,6 nicht überschritten wird.“

- **Änderungs-/Ergänzungsantrag von Herrn Menzel**

„Ergänzend möge die STVV zur DS 21/SVV/1078 folgendes beschließen:

6. Der in diesem Planungsgebiet gemäß der Bruttogeschossfläche von 292.000 m² zu erwartende Zuwachs um ca. 290 Wohnungen mit bis zu ca. 550 Einwohnern, ist gemäß Genehmigung der Gemeinsame Landesplanungsabteilung dem „Einwohnerkontingent“ von Krampnitz 5000 anzurechnen. Die Planung für das Entwicklungsgebiet Krampnitz ist für die weitere Bauleitplanung des Entwicklungsgebietes Krampnitz entsprechend zu reduzieren.“

- **EA Die ANDERE von Herrn Pfrogner**

„Die Beschlussvorlage 21/SVV/1078 wird in Ziffer 3 nach Satz 2 um diesen Satz ergänzt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, dass die in der am 01.12.2021 beschlossenen Neufassung der Stellplatzsatzung der LHP (Beschlussvorlage Drucksache Nr. 21/SVV/0836) Anlage 1 "Richtzahlen" nicht überschritten werden.“

Frau Holtkamp empfiehlt den EA von Herrn Menzel und den ÄA der Fraktion DIE LINKE nicht zu folgen und verweist auf die Folien 10 und 11 der Präsentation. Zum EA der Fraktion DIE aNDERe regt Frau Holtkamp die Umwandlung in einen Prüfauftrag an. Dieser könnte lauten: Es ist zu prüfen, ob im städtebaulichen Vertrag geregelt werden kann, ob die in der am 1.12.2021 beschlossenen Neufassung der Stellplatzsatzung der LHP (Beschlussvorlage Drucksache Nr. 21/SVV/0836) Anlage 1 Richtzahlen“ nicht überschritten werden.“

Im Laufe der sich anschließenden Diskussion unter Beteiligung von Herrn Jäkel, Herrn Pfrogner, Herrn Dr. Zöllner, Frau Hüneke, Herrn Dr. Niekisch, Frau Dr. Klockow, Frau Reimers und Frau Dr. Günther wird die Verwaltung gebeten in Vorbereitung der 3. Lesung im SBWL-Ausschuss am 18.01.2022 aufzubereiten und auch in der Ortsbeiratssitzung am 11.01.2022 zu informieren:

- Anwendung der ökologischen Bauleitplanung und des Baulandmodells
- Mit dem Hinweis, dass die Bebauung entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals als zu massiv empfunden wird: welche Alternativen wären mit einer GFZ von 0,6 möglich?
- Lage der Tiefgarage und der Stellplätze
- Wird es eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung geben?

Herr Jäkel kündigt die Ergänzung des ÄA der Fraktion DIE LINKE um einen Satz an, welcher auf größere Durchblicke entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals abzielt (der Wortlaut liegt zur Niederschrift nicht vor).

Die 3. und abschließende Lesung ist für die Sitzung des SBWL-Ausschusses am 18.01.2022 vorgesehen.