

## Protokollauszug

aus der

### 18. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 22.09.2020

---

öffentlich

**Top 4.8    Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) Abwägungs- und Satzungsbeschluss sowie Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Vertrag  
20/SVV/0802  
ungeändert beschlossen**

Herr Jörg Walter nimmt als Anwohner der Ketziner Straße (und als Vertreter der Bürgerinitiative) das Rederecht wahr und bittet die Ausschussmitglieder, die Vorlage abzulehnen. Der Aspekt Klimanotstand müsse berücksichtigt werden. Herr Walter verweist dabei auf die Höhe des Versiegelungsgrades bei der Errichtung von 33 Häusern und 70 Stellplätzen. Er bittet die Planung nochmals zu überarbeiten.

Frau Holtkamp bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) ein und gibt einen Überblick über den Verfahrensablauf, die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen und deren Ergebnisse. Frau Holtkamp erinnert, dass das Bebauungsverfahren bereits im Zusammenhang mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss sehr intensiv im Ausschuss diskutiert worden ist.

Herr Matz erinnert in seiner Funktion als Ortsvorsteher Fahrland an das große Ringen zwischen dem Ortsbeirat und der Verwaltung, insbesondere hinsichtlich der Umweltaspekte. Durch den Vorhabenträger ist zwischenzeitlich erklärt worden, freiwillig bei der Energiegewinnung auf fossile Brennstoffe zu verzichten. Der Ortsbeirat hat der Vorlage bereits mehrheitlich zugestimmt.

Herr Dr. Niekisch verweist auf den Klimanotstand und die Frischluftschneise. Er wird sich diesbezüglich nochmals in seiner Fraktion beraten.

Herr Heuer erinnert an die Wohnraumsituation und vermittelt, dass mit diesem Vorhaben kaum ein Eingriff die Natur erforderlich wird. Er fragt nach dem möglicherweise zu erwartenden Planungsschaden.

Frau Reimers betont, dass in diesem Prozess bereits Fortschritte erzielt worden sind und verweist auf den 5 m breiten Gehölzstreifen. Zudem ist eine Belebung des Ortes zu erwarten.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier um die Planung eines Bauherren handelt. Die Verwaltung berät und stellt das fachliche Gerüst. Hier ist ein gemeinsamer Weg gegangen worden mit einem guten Ergebnis. Bei der Berücksichtigung des Klimanotstandes handelt es sich um eine gesamtstädtische Frage, so dass man der Umwelt und den Menschen in der gesamten Stadt verpflichtet sei.

Herr Goetzmann stellt klar, dass es sich bei einem Planungsschaden im Sinne des Baugesetzbuches um etwas handelt, was hier nicht zur Anwendung kommen kann. Er handelt sich hier seit Beginn um ein Vorhaben, welches sich in einer schwebend geregelten rechtlichen Auseinandersetzung (Rücknahme des Vorbescheides) befindet. Mit dem Bebauungsplan wurde beiderseits der Versuch unternommen, dieses Streitverfahren zu lösen.

Frau Heigl erinnert an den Beschluss „Klimanotstand“ und macht aufmerksam, dass entsprechende Vorgaben von der Verwaltung noch ausstehen würden. Sie vertritt die Auffassung der Bürgerinitiative und wird der Vorlage keine Zustimmung erteilen.

Für Frau Hüneke stellt sich die Frage, ob das Vorhaben der ländlichen Entwicklung entspreche. Sie beantragt die textliche Festsetzung der Zulässigkeit zum Überschreiten der Baugrenzen durch hervortretende Bauteile bzw. untergeordnete Vorbauten zu streichen. Allerdings dürfen auch nicht nur Würfelbauten entstehen.

Herr Pfrogner entgegnet, dass er keine Gefahr durch über die Baugrenze hinausragende Bauteile sehe und die Regelung sinnvoll sei.

Herr Gericke bestätigt die Ausführungen von Frau Heigl, dass klare Kriterien in Form eines Standards für alle zum Klimanotstand erforderlich seien. Dafür müsse die Verwaltung einen Orientierungsrahmen schaffen.

Herr Goetzmann gibt den formalen Hinweis zur Frage von Frau Hüneke, dass die Streichung einer Festsetzung eine nochmalige – erneute – öffentliche Auslegung nach sich ziehen würde, da es sich hier um eine materiell-rechtliche Änderung des Bebauungsplanes handeln würde. Würde der Satzungsbeschluss mit dieser Änderung erfolgen, wäre dies ein Fall zur Beanstandung.

Zur Intention des Änderungsantrages informiert Herr Goetzmann, dass bei jeder Überschreitung der Baugrenze im Ergebnis die Begrenzungen zur zulässigen Nutzungsdichte, die der Bebauungsplan enthält, einzuhalten ist.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) entschieden (gemäß Anlagen 2A, 2B, 3A und 3B).
2. Dem geänderten Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) wird zugestimmt (siehe Anlage 6).
3. Der Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 4 und 5).