

Protokollauszug

aus der
80. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 26.02.2019

öffentlich

**Top 4.2 Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland),
Aufstellungsbeschluss, Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung,
Auslegungsbeschluss sowie Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag**

**18/SVV/0760
geändert beschlossen**

Herr David Weidling (Anwohnerinitiative Fahrland) erhält das Rederecht und bemängelt das Vorgehen im Ortsbeirat Fahrland. Er spricht sich gegen das ursprüngliche Vorhaben aus. Aber auch der 5 m Grünstreifen sei keine Lösung. Statt dem Bebauungsplan zu folgen, sollte die Priorität eher auf den Schulweg gesetzt werden.

Herr Matz verweist als Mitglied des Ortsbeirates auf seine den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage ausgereichten Ausführungen und geht auf den Inhalt näher ein. Er könne nicht bestätigen, dass im Ortsbeirat eine zustimmende Billigung zum Vorhaben erfolgt ist. Vielmehr sei das Vorhaben durch den Ortsbeirat in seiner Sitzung am 28.11.2018 abgelehnt worden. Die Verknüpfung des Investors mit einem anderen Vorhaben sei nicht zielführend.

Herr Jäkel bringt folgenden Änderungsantrag ein und bittet diesem zuzustimmen:
„Dem Antrag ist folgender Punkt anzufügen:

6. Mit dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung zu ergänzen, die sichert, dass am Außenrand der Wohnanlage ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen vor den Häusern angelegt und dauerhaft begrünt wird.

Das in Anlage 9 beigefügte städtebauliche Konzept soll als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf verwendet werden. Die Planunterlagen sind bis zur öffentlichen Auslegung entsprechend zu überarbeiten. Der städtebauliche Vertrag ist anzupassen.“

Begründend führt Herr Jäkel aus, dass das Thema in der Fraktion DIE LINKE beraten worden ist und die Bedenken aus dem Ortsbeirat mehrheitlich aufgenommen worden sind. Aus diesem Grunde wird die größere Eingrünung mit einer 5 m Festlegung beabsichtigt. Vom Vorhabenträger habe man erfahren, dass dies umsetzbar sei.

Herr Wartenberg (Ortsvorsteher Fahrland) bittet dem Antrag von Herrn Jäkel noch folgende Ergänzung nach dem ersten Absatz hinzuzufügen:

„An der Einmündung der Planstraße 1 in die Ketziner Straße soll eine Apotheke mit darüber liegendem Wohngeschoss möglich sein.“

Herr Jäkel übernimmt die Ergänzung von Herrn Wartenberg.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) informiert, dass im Ortsbeirat Fahrland am 20.02.2019 das geänderte städtebauliche Konzept (siehe Tischvorlage) vorgelegt worden ist. An dem öffentlichen Teil der Sitzung habe sie teilgenommen und den Eindruck des Wohlwollens mitgenommen, obwohl der Ortsbeirat sich in seiner Sitzung im November 2018 ablehnend zu der ursprünglichen Fassung verhalten hat. Den von der Fraktion DIE LINKE eingebrachte modifizierten Antrag könne die Verwaltung durchaus mittragen.

Herr Dr. Bauer hält für die Fraktion DIE aNDERE an dem Änderungsantrag vom 3.12.2018 fest und stellt diesen nochmals vor:

Punkt 3. wird wie folgt ergänzt:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dabei ist der Entwurf dahingehend zu ändern, dass innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs entlang der räumlichen Geltungsbereichsgrenze, beginnend im Südwesten an der Planstraße 1, weiter an der Geltungsbereichsgrenze in nördlicher, dann in östlicher und schlussendlich in südlicher Richtung bis zum östlichen Teil der Planstraße 1 verlaufend eine durchgehend 12 Meter breite, je 100 Quadratmeter mit einem hochstämmigen standortgerechten Obstbaum anzupflanzende Grünfläche festgesetzt wird.

Die städtebauliche Struktur sowie die Erschließungsstruktur sind dahingehend fortzuentwickeln. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass die zu bildenden Grundstücke mindestens 600 Quadratmeter groß sind."

Frau Hüneke verweist auf die schwierige Situation der Entscheidung und vertritt die Auffassung, dass das Votum des Ortsbeirates zu allen im Raum stehenden Anträgen erforderlich sei. Insbesondere verweist sie hier auch das von Herrn Goetzmann im Januar 2019 angeführte Nachdenken des Investors über eine Alten- und Seniorenpflegeanlage. Zu diesem Thema als auch zum Antrag der Fraktion DIE aNDERE wäre das Votum des Ortsbeirates hilfreich.

Herr Wartenberg betont, dass der Ortsbeirat nur zu Vorlagen und Anträgen votieren könne, die auch in den Ortsbeirat überwiesen worden sind. Das war die Beschlussvorlage vom 18.10.18, zu der der Ortsbeirat im November 2018 votiert hat. Weitere Unterlagen, die zur Diskussion und Beschlüssen im Ortsbeirat führen konnten, sind dem Ortsbeirat nicht zugeleitet worden.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Beschlussvorlage mit allen Änderungsanträgen nochmals in den Ortsbeirat zu überweisen.

Herr Wartenberg verweist auf die Geschäftsordnung. Die Beschlussvorlage ist am 28.11.2018 abschließend im Ortsbeirat beraten worden. Es wird in der Regel nicht so verfahren, dass danach eingereichte Änderungsanträge zur nochmaligen Befassung im Ortsbeirat führen.

Herr Berlin spricht für den Geschäftsordnungsantrag.
Herr Kirsch spricht dagegen.

Herr Jäkel erklärt, dass der Ortsbeirat sich mit dem Thema beschäftigt und auch den persönlichen Kontakt mit dem Vorhabenträger gesucht habe. Damit sei eine Meinungsbildung im Ortsbeirat umfassend möglich gewesen. Eine Rücküberweisung sei nicht sinnvoll.

Herr Dr. Bauer erinnert, dass Herr Wartenberg in einer vergangenen Sitzung deutlich gemacht hat, dass sich der Ortsbeirat mit dieser Vorlage bereits befasst hat und es keine nochmalige Befassung im Ortsbeirat geben wird.

Der Geschäftsordnungsantrag von Frau Hüneke auf Rücküberweisung in den Ortsbeirat wird mit 2/5/0 abgelehnt.

Frau Holtkamp stellt hinsichtlich des Antrages der Fraktion DIE aNDERE dar, dass die beabsichtigte 12 m breite Grünfläche das Vorhaben infrage stellen würde und von der Verwaltung als Abkehrung vom Vorhaben verstanden wird.

Der Ausschussvorsitzende stellt die vorliegenden Anträge zur Abstimmung:

- Der Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE wird mit 2/5/0 abgelehnt.
- Der ergänzte Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE wird mit 6/0/1 befürwortet.

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).
2. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) entschieden (siehe Anlagen 4 A und 4 B).
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 5 und 6).
4. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 7).
5. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 8).
6. **Mit dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung zu ergänzen, die sichert, dass am Außenrand der Wohnanlage ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen vor den Häusern angelegt und dauerhaft begrünt wird. An der Einmündung der Planstraße 1 in die Ketziner Straße soll eine Apotheke mit darüber liegendem Wohngeschoss möglich sein. Das in Anlage 9 beigefügte städtebauliche Konzept soll als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf verwendet werden. Die Planunterlagen sind bis zur öffentlichen Auslegung entsprechend zu überarbeiten. Der städtebauliche Vertrag ist anzupassen.**