

## Protokollauszug

aus der

### 83. öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 09.04.2019

---

öffentlich

**Top 4.15 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Auslegungsbeschluss sowie Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17)  
19/SVV/0303  
vertagt**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und informiert, dass es nach der Bereitstellung der Unterlagen noch kleine Änderungen gegeben habe, die im städtebaulichen Vertrag zu berücksichtigen sind. Es wird davon ausgegangen, dass der städtebauliche Vertrag zur Sitzung am 30.4.2019 vorgelegt werden kann.

Ziele des Bebauungsplanverfahrens sind

- die Stärkung der gewerblichen Nutzung
- die Sicherung von Freizeitnutzungen
- die Entwicklung eines Schulstandortes
- die Sicherung der Straßenbahntrasse sowie
- die Entwicklung von Wohnen.

Die wesentlichen Änderungen zum Vorentwurf bestehen

- in der Ausweitung der Immissionsschutzfestsetzungen
- der Anpassung der Einzelhandelsfestsetzungen in den WA- und MI-Gebieten
- der Aufgabe der Alternativplanungen MI 7 und 8 sowie
- der Sicherung des Schulstandortes als SO 8 mit der Zweckbindung Bildung und Schule

Auch bei diesem Verfahren ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. So sollen im Norden die Anpassung der MI 2 Flächen an bestehende Baurechte, im Süden die Entwicklung von Wohnbauflächen WA 3 und 4 und westlich die Reduzierung der Grünfläche An der Sandscholle erfolgen.

Die Umweltbelange sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrages, so dass sich der KOUL-Ausschuss näher damit befassen wird.

Frau Holtkamp informiert über das Ergebnis der Angemessenheitsprüfung zur Kostenbeteiligung für die Herstellung sozialer Infrastruktur und geht auf die Höhenentwicklung ein.

Herr Dr. Bauer stellt für die Fraktion DIE aNDERE folgenden Ergänzungsantrag:

„Die DS 19/SVV/0303 wird wie folgt ergänzt:

4. In den weiteren Planungen sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen und dazu ggf. die Planungsunterlagen anzupassen:
  - a) Die Baugrenze entlang der Großbeerenstraße wird zurückgesetzt. Orientierung ist die Bebauung im westlich anschließenden Teil der Großbeerenstraße.

Die Flucht entlang der Gebäude ohne die Ausbuchtungen ist maßgeblich. Der gewonnene Straßenraum kommt Fuß- und Radwegen und den im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Baumplantungen (Seite 197) zugute.

- b) Zur Parkanlage im nördlichen Teil werden von der Marlene-Dietrich-Straße aus 2 öffentliche Fußwege mit in die Planung aufgenommen. Ein Weg soll so angelegt sein, dass Rettungsfahrzeuge die Parkanlage (mit Spielplatz) erreichen können.
- c) Der bestehende Fuß- und Radweg von der Straße "An der Sandscholle" zur Großbeerensstraße bleibt erhalten und wird nicht in eine Grünfläche umgewandelt."

Auf verschiedene Rückfragen der Ausschussmitglieder, u.a.

- zur Straßenführung der Marlene-Dietrich-Allee (Einmündung der Grünstraße gegenüber versetzt, Absicherung der Leistungsfähigkeit in der Großbeerensstraße)
- zum Straßenquerschnitt (siehe Anlage zur Begründung S. 203)
- zur Sicherung der Straßenbahntrasse
- zur Wegebeziehung zur privaten Grünfläche
- zur Durchwegung in der westlichen Grünfläche

geht Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) ein.

Die Vorlage wird zur Sitzung am 30.4.2019 erneut aufgerufen.