

## Protokollauszug aus der 48. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland vom 28.11.2018

---

öffentlich

**Top 5.4    Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland),  
Aufstellungsbeschluss, Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung,  
Auslegungsbeschluss sowie Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag**

**18/SVV/0760  
abgelehnt**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt ein Antrag auf Rederecht von Frau Raudszus-Walter für die Anwohnerinitiative vor.

Der Ortsvorsteher stellt den Antrag auf Rederecht zur **Abstimmung**:  
Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Frau Raudszus-Walter verweist in ihren Ausführungen darauf, dass die Anwohner befürchten, einige unter Naturschutz stehende Tierarten könnten durch die Entwicklungsmaßnahme vertrieben werden. Darüber hinaus wird kritisiert, dass Spiel- und öffentliche Grünflächen in der Planung nicht vorgesehen seien.

In der sich anschließenden Diskussion wird darauf verwiesen, dass der Ortsbeirat in die Planungen einbezogen wurde; viele Aspekte und Festlegungen seien eingeflossen.

Frau Holtkamp stellt die Planungen im Detail vor und betont, dass Hinweise aus den Abwägungen zum Teil; naturschutzrechtliche Belange detailliert berücksichtigt worden seien.

Der naturschutzfachliche Ausgleich orientiert sich an den gesetzlichen Regelungen und wird im Ortsteil Eiche vorgenommen.

Einige Ersatzmaßnahmen wurden bereits realisiert; die geplanten Schwalbenhäuser werden nach Baufertigstellung der Häuser errichtet.

Im Vertrag werde auch die Wegeherstellung und Wegeverbindung sowie die Straßenbreite von 6 Metern geregelt.

Beim städtebaulichen Vertrag war eine Angemessenheitsprüfung vorzunehmen.

Im Bebauungsplan ist eine sehr enge Festlegung der zu bebauenden Flächen und zulässigen Höhen festgelegt, ebenso Festlegungen zu Bepflanzungen.

Grundlage für die Beteiligung des Investors an der sozialen Infrastruktur ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Dieser regelt auf Grund der Kostennachweise die Notwendigkeit.

Im Anschluss schlägt Herr Wartenberg vor, die Punkte einzeln abzustimmen.  
Der Vorschlag wird abgelehnt.

Die Vorlage wird in der ursprünglichen Fassung zur Abstimmung gestellt:

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, der Vorlage **nicht zuzustimmen**.  
Die Stadtverordnetenversammlung möge 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).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>2</b>
Ablehnung:	<b>5</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

Damit ist die Vorlage **abgelehnt**.