

Protokollauszug

aus der
17. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 09.06.2015

öffentlich

**Top 4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße"
Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Durchführungsvertrag sowie
Änderung des Flächennutzungsplans "Waldpark Großbeerenstraße"(03/14)**

**15/SVV/0358
vertagt**

Herr Kirsch hat sich gegenüber dem Ausschussvorsitzenden zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt und nimmt an der Diskussion und Abstimmung nicht teil.

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und bittet das als Tischvorlage ausgereichte Austauschblatt zur Seite 6 des Durchführungsvertrages (Anlage 6 der Beschlussvorlage) bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen. Gegenstand des Austauschblattes ist eine geänderte Formulierung in § 7 (4) und (5) des Vertrages, nach der die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bereits umgehend nach Fertigstellung an die Stadt zu übertragen ist.

Frau Hüneke verweist auf die Signalwirkung aufgrund des Eingriffes in die Waldflächen, die zu beachten sei und bittet um Information, wo der Ausgleich für den Wald erfolgen wird.

Herr Heuer spricht ebenfalls den Umweltaspekt an und fragt nach der Berechnungsgrundlage für den Ausgleich 1:1. Seines Erachtens sind die als ortsnah ausgewiesenen Ersatzmaßnahmen nicht ortsnah.

Frau Reimers erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf.

Frau Holtkamp bestätigt, dass der Waldausgleich für diesen Bebauungsplan ein relevantes Thema ist. Die erforderliche Einholung der Waldumwandlungs-genehmigung ist bereits im Aufstellungsbeschluss berücksichtigt worden. Dazu ist frühzeitig Kontakt mit der Forstbehörde und den Naturschutzbehörden hinsichtlich der Kompensierung aufgenommen worden. Der Vorschlag der Verwaltung zum Ausgleich außerhalb des Stadtgebietes findet die Zustimmung der Forst- und der Naturschutzbehörden. Der Aufstellungsbeschluss war das Einstiegsdatum für die Berechnungen. Es ist vorgesehen die 20 Tm² durch 27 Tm² in Golßen zu ersetzen. Auf die Frage nach den genauen Jahresangaben für den Grunderwerb sei seitens der Verwaltung im Moment keine Aussage möglich.

Herr Heuer spricht den Städtebaulichen Vertrag an, in welchem die Bedingungen der Richtlinie zur Kostenbeteiligung an der sozialen Infrastruktur bei der Baulandentwicklung berücksichtigt

worden sind. Intention der Richtlinie ist den Ausgleich an Bedarfen zu schaffen, die unmittelbar bestehen. Aus seiner Sicht besteht hier ein Delta zwischen dem was potentiell möglich wäre und dem was hier vorgelegt worden ist. In diesem Zusammenhang verweist er auf den Bebauungsplan „Am Humboldtring“ und bittet um Information, ob auch hier ggf. aufgrund der Bodenwertsteigerung eine zusätzliche Abschöpfung vorgenommen werden könne.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) verweist auf das vorletzte Blatt der Anlage 6. Es ist die Infrastruktur herzustellen, die vor Ort nicht ausreichend vorhanden ist. Hier gibt es die Felder Schule/Hort sowie Kita/Krippe/Kindergartenplätze. Diese sind differenziert zu betrachten. Die Bestandsaufnahme hat ergeben, dass Kitaplätze ausreichend vorhanden sind, so dass ein zusätzlicher Bedarf nicht geltend gemacht werden könne. Hingegen ist im Grundschulbereich perspektivisch ein Defizit vorhanden, so dass dies aktiv angerechnet worden ist.

Herr Goetzmann ergänzt, dass im angesprochenen Bebauungsplan „Am Humboldtring“ das Konzept der Richtlinie im Hinblick auf die weitere Entwicklung der sozial geforderten Infrastruktur modellhaft auch auf Maßnahmen der Wohnungspolitik ausgeweitet worden ist, allerdings bereits zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens.

Bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 handelt es sich hingegen um ein laufendes Verfahren, so dass der Vorhabenträger auf eine Vertrauensbasis für bereits erfolgte Verhandlungsschritte anhand der beschlossenen Richtlinie bauen kann. Der Bedarf an Kitaplätzen ist auch perspektivisch ausreichend vorhanden.

Herr Heuer bittet die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung eine Berechnung äquivalent dem Bebauungsplan „Am Humboldtring“ vorzunehmen und diese in Tabellenform auszureichen. Weiterhin bittet Herr Heuer die Flächen, die im früheren Flächennutzungsplan als öffentliche Wegeflächen ausgewiesen waren, auch entsprechend dem Landeswaldgesetz öffentlich zugänglich zu machen.

Frau Reimers spricht die geplante Grünfläche an und erkundigt sich, ob es möglich ist eine weitere Anbindung nach Süd-Westen vorzunehmen?

Frau Holtkamp teilt mit, dass hier das Privateigentum Dritter berührt würde, so dass dies nicht über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich sei.

Diesen Hinweis aufgreifend bittet Herr Jäkel die Verwaltung mit dem Dritten Kontakt aufzunehmen und zu erkunden, ob dieser Eigentümer dem Anliegen entsprechen könne.

Frau Holtkamp bestätigt, dass dies möglich sei.

Herr Klipp ergänzt, dass er den Vorschlag von Frau Reimers hinsichtlich der Schaffung einer zusätzlichen Erreichbarkeit unterstütze und sichert für die Verwaltung zu, dies bis zur nächsten Sitzung aufzubereiten.

Herr Goetzmann äußert, dass die erbetene Modellrechnung nur in Abhängigkeit der Kenntnis der Basisdaten zur Einberechnung vorgenommen werden könne. Die Verwaltung wird es versuchen.

Die Vorlage wird bis zur nächsten Sitzung zurück gestellt.

