

Protokollauszug

aus der

40. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 05.12.2005

öffentlich

**Top 2 Beschluss zur Herauslösung des Bebauungsplans Nr. 34 - 1 "Ribbeckstraße / Blumenstraße" aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 "Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße" als eigenständiger Bebauungsplan sowie zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 34 - 1 "Ribbeckstraße / Blumenstraße"
05/SVV/0830
geändert beschlossen**

Die Beigeordnete Frau Dr. von Kuick-Frenz verweist eingangs auf die am 02.12.2005 an die Mitglieder des Ausschusses versandten Unterlagen (aktuelle Informationen zum Stand der Abstimmungen sowie überarbeiteter Bebauungsplanentwurf, Stand 02.12.2005) sowie die zur heutigen Sitzung ausgereichten Tischvorlage (mit den geänderten Textlichen Festsetzungen und der geänderten Auswertung der Stellungnahmen und Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand 05.12.2005) und stellt die überarbeitete Fassung des B-Plan-Entwurfes in der mit der SPSG und dem BLDAM abgestimmten Fassung (Stand: 02.12.2005) vor. Sie kündigt an, dass die Stellungnahmen von SPSG und BLDAM auch ausgereicht werden können. Auf Wunsch des Ausschusses werden diese Stellungnahmen den Ausschussmitgliedern ausgereicht.

Herr Jäkel und Herr Schlomm wünschen eine nochmalige Bereitstellung der versandten Unterlagen. Die Beigeordnete sagt dies zu.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) informiert anhand des überarbeiteten Bebauungsplans über die erfolgten Veränderungen (entspr. dem am 02.12.2005 bereit gestellten Papier):

- keine überbaubare Grundstücksflächen der Neubebauung innerhalb des Weltkulturerbebereichs
- Parkplatz soweit wie möglich nach Westen und Norden verschoben
- Vergrößerung der Grünzone zur Dorflage Bornstedt (30 bis 50 m Breite), Gesamtbreite deutlich höher als von SPSG und BLDAM gefordert.
- dadurch Reduzierung der Flächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich auf Flächen nördlich des Teufelsgrabens

Textliche Festsetzungen (m. Tischvorlage ausgereicht), wurden an geänderte Planzeichnung angepasst.

Ausgereicht mit der Tischvorlage wurde auch die Korrektur der Auswertung der Stellungnahmen und Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans

Rederecht erhält Herr Dr. Metz (siehe Handzettel der Bürgerinitiative „Italienisches Dorf“).

Frau Hüneke fragt nach wirtschaftlichen Zusammenhängen zwischen dem Bau der Kossätenhäuser und Neubauvorhaben.

Herr Goetzmann geht darauf ein:

- keine öffentlichen Mittel für Finanzierung des Parkplatzes

- die finanzielle Verantwortung für den Parkplatz liegt beim Investor, der die Wohnbebauung realisiert
- die Verpflichtung zur Sanierung der Kossätenhäuser ist bei den städt. Immobilien an den Erwerber weitergegeben worden.
- für die Erschließung sind ebenso vertragliche Regelungen mit 100%iger Finanzierung durch den begünstigten Investor vorgesehen.
- die Finanzierung der Gesamtmaßnahme kann nur aus den zu erzielenden Veräußerungserlösen erfolgen.

Herr Dr. Seidel schlägt vor Teile aus der Stellungnahme der SPSG, Pkt. 3+4 in den Beschlusstext aufzunehmen.

Frau Hüneke stellt folgenden Änderungsantrag:

Das Areal östlich der Blumenstraße ist von Bebauung freizuhalten (Abstimmung: 2/7/0)

Sowie Ergänzung: Parallel ist die Planung dem Welterbekomitee zur Begutachtung zuzuleiten und über das Ergebnis umgehend zu informieren, damit es beim Satzungsbeschluss berücksichtigt werden kann (Abstimmung: 2/6/1)

Herr Dr. Seidel stellt den Antrag auf Ergänzung des Beschlusstextes:

3. Weitergehende Gestaltungsrichtlinien sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verbindlich zu regeln. Dieser ist grundbuchlich zu sichern, vorrangig gegenüber Ansprüchen von finanzierenden Banken. (Abstimmung 9/0/0)
4. Längs der Katharinenholzstr. ist die Baugrenze an der Tiefe der Bebauung im weiteren Verlauf der Straße auszurichten (Abstimmung 7/0/2)
5. Im weiteren ist zu beachten, dass bei der Planung des Parkplatzes und der Bebauung der Pufferzone UNESCO-Welterbestätte sichergestellt wird, dass eine Durchgrünung mit Großgrün die diversen Sichten schützt. Hierbei ist die Stiftung Preussische Schlösser und Gärten einzubeziehen (Abstimmung 6/0/3)

Frau Dr. von Kuick-Frenz regt für 2006 die Durchführung einer Informationsveranstaltung zum Thema Weltkulturerbe an, um u.a. auch über die jeweiligen Beteiligungs- und Berichtspflichten zu informieren. Dazu wird gebeten, die Fragen an den Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen zu geben; auch Anregungen zum Teilnehmerkreis, so dass die Veranstaltung im Frühjahr durchgeführt werden könnte.

Diese Anregung stößt auf allseitige Zustimmung

geänderter Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 34–1 „Ribbeckstraße / Blumenstraße“ ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“ als eigenständiger Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 8 BauGB herauszulösen (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 34-1 „Ribbeckstraße / Blumenstraße“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlage 3).
3. Weitergehende Gestaltungsrichtlinien sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verbindlich zu regeln. Dieser ist grundbuchlich zu sichern, vorrangig gegenüber Ansprüchen von finanzierenden Banken.
4. Längs der Katharinenholzstr. ist die Baugrenze an der Tiefe der Bebauung im weiteren Verlauf der Straße auszurichten.

5. Im weiteren ist zu beachten, dass bei der Planung des Parkplatzes und der Bebauung der Pufferzone UNESCO-Welterbestätte sicher gestellt wird, dass eine Durchgrünung mit Großgrün die diversen Sichten schützt. Hierbei ist die Stiftung Preussische Schlösser und Gärten einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 0