

Protokollauszug

aus der
73. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 25.09.2007

öffentlich

**Top 4.9 Wiederaufnahme des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25-1 "Eigenheimsiedlung am Ravensbergweg"
07/SVV/0553
geändert beschlossen**

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 25-1 „Eigenheimsiedlung am Ravensbergweg“ wird wieder aufgenommen.

1. Die bisher vorgeschlagenen Festsetzungen werden einer kritischen Prüfung unterzogen.
2. Gemäß Festsetzungskatalog § 9 Abs. 1 (6.) des Baugesetzbuches wird die höchst zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen bestimmt.
3. Es ist gemäß § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) eine örtliche Bauvorschrift zu einer anderen Abstandsregelung als in § 6 Abs. 5 BbgBO bestimmt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Diese soll eine größere Tiefe der Mindestabstandsflächen beinhalten.
4. Der Entwurf des B-Planes ist in geänderter Form erneut auszulegen und es sind erneut Stellungnahmen einzuholen.
Die öffentliche Auslegung soll mit einer öffentlichen Bürgerversammlung im Wohngebiet eingeleitet werden.

Der Ausschussvorsitzende nimmt Bezug auf das den Teilnehmern vorliegende Schreiben von Herrn und Frau Mauer, Heidereiterweg) und ein Schreiben der Fam. Off (sh. Tischvorlage).

Herr Mauer (Anwohner Heidereiterweg) nimmt das Rederecht wahr. Er informiert u.a., dass er den Streit vor Gericht verloren habe und übt Kritik an dem durchgeführten Bebauungsplanverfahren. Herr Mauer erneuert seinen Vorschlag, gemeinsam mit den Ausschussmitgliedern einen Ortstermin durchzuführen und bietet seine Mitarbeit bei der Entwicklung einer geänderten Planung an.

Herr Kutzmutz erinnert nochmals an die frühere Behandlung in mehreren Sitzungen des Bauausschusses; hier seien unterschiedliche Interessen der Anwohner zum Tragen gekommen. Das Angebot zur Mitarbeit sollte aufgegriffen werden.

Frau Dr. von Kuick-Frenz unterbreitet das Angebot, sich im Vorfeld der Konzeptionserarbeitung mit den Anwohnern zusammen zu setzen.

Der Ausschussvorsitzende hält es für sinnvoll zu erkunden, ob sich die Meinungslage der Anwohner zwischenzeitlich verändert habe. Er unterstützt den Antrag.

Hinsichtlich des Vorschlages zur Durchführung eines Ortstermins wird der jetzige Zeitpunkt nicht für geeignet gehalten. Es sei erst sinnvoll, wenn eine entsprechende Planung auf dem Tisch läge.

Frau Paulsen hinterfragt die Festsetzung einer höchst zulässigen Zahl von Wohnungen... an und spricht sich für die Änderung in eine Prüfvariante aus.

Zum Schreiben der Familie Off an den Bauausschuss vom 23.09.2007 erläutert Frau Holtkamp, dass dem offensichtlich ein Missverständnis zugrunde liege. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 25-1 habe 1996/1997 stattgefunden. Zu dieser Zeit habe es noch keine rechtliche Verpflichtung für einen Grünordnungsplan gegeben. Mit einer Wiederaufnahme des Bebauungsplanes sei jedoch nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben eine Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zu treffen. Zum Bebauungsplan Nr. 25-1 ist durch die Stadtverordnetenversammlung in 1997 ein Abwägungsbeschluss, kein Satzungsbeschluss gefasst worden. Unzutreffend sei die Aussage, der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 25-1 sei im Bebauungsplan Nr. 25-2 geregelt worden.

Der Ausschussvorsitzende unterbreitet den Vorschlag den 2. Punkt zu modifizieren:

2. Gemäß Festsetzungskatalog §9 Abs. 1 (6.) des Baugesetzbuches soll die **höchst zulässige Zahl von Wohnungen** in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen bestimmt werden.

Die Veränderung wird von Herrn Kutzmutz für die Antragstellerin übernommen.

Geänderter Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 25-1 „Eigenheimsiedlung am Ravensbergweg“ wird wieder aufgenommen.

1. Die bisher vorgeschlagenen Festsetzungen werden einer kritischen Prüfung unterzogen.
2. Gemäß Festsetzungskatalog § 9 Abs. 1 (6.) des Baugesetzbuches soll die höchst zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen bestimmt werden.
3. Es ist gemäß § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) eine örtliche Bauvorschrift zu einer anderen Abstandsregelung als in § 6 Abs. 5 BbgBO bestimmt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Diese soll eine größere Tiefe der Mindestabstandsflächen beinhalten.
4. Der Entwurf des B-Planes ist in geänderter Form erneut auszulegen und es sind erneut Stellungnahmen einzuholen.
Die öffentliche Auslegung soll mit einer öffentlichen Bürgerversammlung im Wohngebiet eingeleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0