

Protokollauszug

aus der

3. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

vom 13.01.2009

öffentlich

Top 2.8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 "Auf dem Kiewitt"
08/SVV/1014
abgelehnt

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) erläutert, dass sich dies an die im Dezember geführte Diskussion zum Konzept der Bebauung Grundstück ehemalige Ufergaststätte anschließe. Die hier vorliegende Vorlage sei als Handlungsalternative (parallele Handlungsoption) zu sehen. Er macht deutlich, dass mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens das im Dezember vorgestellte Projekt nicht umgesetzt werden könne. Das heißt, der Aufstellungsbeschluss und das Projekt schließen sich wechselseitig aus. Die Entscheidung darüber steht den Ausschussmitgliedern frei. Seitens der Verwaltung erfolge keine Bevorzugung einer der beiden Möglichkeiten.

Er macht jedoch aufmerksam, dass es einer aktuellen Entscheidung bedürfe, da der Bauantrag im Dezember 2008 eingereicht worden sei und bis zum März ein Anspruch auf Bescheidung bestehe. Verhindert könne dies nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes werden, welcher diesen Vorgaben entgegen stehe (Zurückstellung von Baugesuchen über eine Veränderungssperre). Um diese Entscheidungsoption offen zu halten, habe die Verwaltung als Dienstleister die vorliegende Drucksache vorbereitet.

Die Ausschussvorsitzende berichtet, dass die Fraktionen die Gelegenheit hatten, sich das Projekt vorstellen zu lassen

Herr Kutzmutz teilt aus seiner Fraktion mit, dass eine 2malige Beratung erfolgt sei und die Antragsteller angehört worden sind. Aus der Fraktion ergebe sich das Bild einer mehrheitlichen Zustimmung.

Herr Goetzmann geht nochmals auf den Sachverhalt ein. Wer das Projekt wolle, müsse den Bebauungsplan ablehnen. Weiterhin informiert Herr Goetzmann über Kontakte mit benachbarten Grundstückseigentümern und stellt dar, dass diese signalisiert hätten, bei vorliegender Genehmigungsfähigkeit nicht dagegen vorgehen zu wollen.

Auch Herr Kümmel teilt mit, dass das Projekt in der Fraktion vorgestellt worden sei; auch hier habe es mehrheitliche Zustimmung gegeben, das Projekt zu befürworten.

Frau Hüneke zeigt sich unschlüssig, bezogen auf in der Vorlage Aufstellungsbeschluss verankerten Planungsziele. Genau dieses würde hier gebraucht. Sie neigt deshalb eher dazu, dem B-Plan zuzustimmen. Man solle die städtebauliche Qualität im Auge haben.

Auch Herr Cornelius informiert, dass die Vorstellung und Diskussion in der Fraktion erfolgt sei. Er sei ausdrücklich ermächtigt worden, sich für das Projekt auszusprechen und damit gegen den B-Plan. Er äußert den Wunsch um Information zum Thema Parkplatzlösung sowie zur genauen Höhenangabe für den 6geschossigen Bereich.

Herr Stäbe (Architekt) informiert zur Höhe bei dem 6geschossigen Bereich von 18 m + ca. 20 – 30 cm Wärmedämmung).

Zur Stellplatzfrage teilt Herr Goetzmann mit, dass sich die Stellplätze direkt vor dem Gebäudebereich befinden werden. Die Anzahl beträgt 24 Stellplätze auf dem Grundstück (entspr. Stellplatzschlüssel – Nachweis nach Bauordnungsrecht).

Herr Dr. Seidel bestätigt, dass die Einrichtung benötigt werde. Doch es lasse sich streiten, ob an dieser Stelle. Er hätte sich keine k.o.-Situation gewünscht. In diesem Zusammenhang zitiert er Teile aus der Begründung der Vorlage Aufstellungsbeschluss und stellt fest, dass man mit dem Projekt genau das Gegenteil erreiche.

Aufgrund von Nachfragen und Hinweisen verschiedener Mitglieder verweist Herr Goetzmann nochmals darauf, dass die Verwaltung eine neutrale Haltung einnehme. Er macht deutlich, dass man für den Vorlauf einer Verwaltungsvorlage einen entsprechenden Zeitvorlauf benötigen würde. Hierbei handele es sich um einen Zeitraum von ca. 2 Monaten, bevor eine Vorlage in die Gremien komme. Die Erarbeitung des hier vorliegenden Aufstellungsbeschlusses sei erfolgt, bevor es das Projekt in der letzten, nunmehr vorgestellten Variante gegeben habe. Der Aufstellungsbeschluss könne nur dann wirksam einer Zurückstellung nach § 15 BauGB dienen, wenn daraus pointiert Gegensätze zwischen Projekt und beschlossenen Planungszielen hervorgehen.

Herr Dr. Seidel betont, dass er die Stellungnahme nicht zur Kenntnis nehme, weil sonst Begründungen in Vorlagen der Verwaltung nicht mehr ernst zu nehmen seien.

Frau Tack äußert, dass sie ohne Kenntnis der Vorgeschichte die Einrichtung einer solchen Stätte unterstütze, aber Probleme mit der Baumasse hätte.

Herr Goetzmann bestätigt, dass die Uferfreihaltung mit dem Projekt gesetzt sei und informiert zu Fragen der verkehrlichen Anbindung. Weiterhin berichtet Herr Goetzmann zur vorgesehenen Information der Bewohnerschaft über die Baumaßnahme und das Angebot (Verständigung zwischen TLG und Wohnungsgenossenschaft – Einbeziehung erfolgt über genossenschaftliche Vertreter in den einzelnen Einheiten).

Zur Frage Herrn Pfroggers nach den Abstandsflächen teilt Herr Goetzmann mit, dass nach dem derzeitigen Prüfungsstand davon auszugehen ist, dass ohne Abweichung von der Bauordnung genehmigt werden könne. Herr Stäbe (Architekt) ergänzt, dass Abstandsflächen nach Brandenburgischer Bauordnung definiert seien und deshalb keine nachbarschaftliche Zustimmung einzuholen sei.

Die Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung:

Damit wird empfohlen, die Vorlage abzulehnen, wenn dem Vorhaben zugestimmt werden solle.

(sh. auch Korrektur des Protokolls in Sitzung 10.02.09)

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 119 „Auf dem Kiewitt“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 2
Ablehnung: 4
Stimmenthaltung: 1