

Protokollauszug

aus der
82. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 14.05.2013

öffentlich

**Top 3.4 Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" (OT Golm), Entscheidung
zum weiteren Verfahren (Wiedervorlage)**

**13/SVV/0110
geändert beschlossen**

Herr Klipp macht zusammenfassend aufmerksam, dass die Planungsziele

- in der Erweiterung des Wissenschaftsparkes um dringend benötigte Flächen (Bestandteil des Gewerbeflächenkonzeptes) und
- in der Schaffung von Wohnbauflächen direkt angrenzend

bestehen. Beides sei im beschlossenen STEK Gewerbe, STEK Wohnen und FNP so enthalten. Er berichtet weiter, dass ein Konsens mit den Eigentümern erzielt werden konnte und verweist auf das Schreiben von Frau Prenzlau, welches den Ausschussmitgliedern zugegangen ist. Wichtige Aufgabe ist es jetzt, die zügige Entwicklung des Bebauungsplanes und die Schaffung von Planungssicherheit zu erreichen.

Frau Holtkamp (Stadtplanung und Stadterneuerung) geht nochmals auf die bereits zur vergangenen Sitzung als Tischvorlage ausgereichten Voten der Ortsbeiräte Eiche und Golm ein.

- Einstimmige Zustimmung des OBR Eiche zum Vorschlag "Im Norden des Gewerbegebietes und in der Verlängerung durch die anschl. Grünfläche ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Der nördlichste Abschnitt ist als Vorhaltetrasse für eine Straßenanbindung nach Norden in Richtung Bornim vorzusehen"
- Ähnliches Votum durch den OBR Golm mit 4/1/0 hinsichtlich der Verlängerung der Vorhaltetrasse im Norden bis an die Plangebietsgrenze
- Keine Mehrheit hat im OBR Golm ein Antrag von Herrn Krause gefunden, welcher verschiedene andere Punkte beinhaltet.

Anhand einer Präsentation geht Frau Holtkamp auf die vorgenommenen Änderungen ein, die sich aus der Planungswerkstatt ergeben haben (die Folien werden dem Protokoll als Anlage beigelegt).

Herr Jäkel bestätigt, dass sowohl der OBR Golm und OBR Eiche dem Anliegen der nördlichen Anbindung gefolgt sind und bittet seinen Antrag als Punkt 2 neu einzufügen:

2. Im Norden des Gewerbegebietes und in der Verlängerung durch die anschließende Grünfläche ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Der nördlichste Abschnitt ist als Vorhaltetrasse für eine Straßenanbindung nach Norden in Richtung Bornim vorzusehen.

Weiterhin schlägt Herr Jäkel vor, zusätzlich als Punkt 4 einzufügen:

4. Der OBM wird beauftragt, bis Oktober 2013 einen Entwurf für die nächsten planerischen Schritte vorzulegen, mittels derer eine Straßenverbindung vom Nordrand des Plangebietes B-Plan Nr., 129 zur B 273 Bornim entwickelt werden kann.

Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) bringt zum Ausdruck, dass die zügige Entwicklung gewünscht wird. Für höherwertiges Gewerbe werden diese Flächen benötigt. Herr Frerichs zitiert aus einem Schreiben, dass auch der Standortmanager, Herr Winskowski – welcher heute nicht teilnehmen kann – die zügige Fortführung des Bebauungsplanverfahrens befürwortet (das Schrb. von Herrn Winskowski wird den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Verfügung gestellt).

Herr Krause bestätigt den erreichten Konsens verweist aber darauf, dass die Rahmenbedingungen stimmen müssen. Alle Akteure vor Ort müssen mit eingebunden sein. Eingehend auf den Hinweis von Herrn Goetzmann in der vergangenen Sitzung, dass die planungsrechtliche Sicherung der Nordanbindung zu einer Verzögerung von 2 Jahren führen würde, ist eine Entzerrung des Problems dadurch möglich, dass ein politisches Bekenntnis zur Nordanbindung gegeben und verwaltungsseitig ein eigenständiges Planverfahren vorbereitet wird. Er ist der Auffassung, dass spätestens mit Realisierung des B-Planes dann entsprechende planerische Schritte eingeleitet werden müssen.

Für das Gewerbegebiet sieht Herr Krause keinen überstürzten Handlungsbedarf, solange die Flächenpotentiale im B-Plan 100-1 ungenutzt sind.

Herr Krause geht im Weiteren auf die Umlegung ein. Die zügige Realisierung des B-Planes setzt voraus, dass die Eigentümer „mitziehen“. Im Moment sind Eigentümer zum Teil gegen die Umlegung. Alle Eigentümer sollten "mit ins Boot geholt" werden. Noch vorhandener Konfliktstoff sollte im Dialog geklärt werden und alle Eigentümer/Akteure sind anzubinden.

Frau Hüneke teilt mit, dass sie an dem Ergänzungsantrag der B90/Gr. v. 18.3.13 nicht weiter festhält. Die Arbeit am Masterplan hat ihres Erachtens jetzt große Bedeutung, so dass sie unter Aufnahme eines Hinweises von Herrn Pfrogner folgenden Antrag stellt:

Neu Punkt 5:

5. "Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan soll über einen landschaftsplanerischen Wettbewerb erfolgen, der parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist. In das Wettbewerbsverfahren einschließlich der Aufgabenstellung, sind sowohl die Anwohnerinitiative als auch die Eigentümer des Plangebietes auf geeignete Weise einzubeziehen. Das Wettbewerbsergebnis ist vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Ortsbeirat Golm und im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vorzustellen.

Herr Dr. Bauer stellt fest, dass in dem Bereich wo Gewerbe entstehen soll, weder kulturelle noch sportliche Einrichtungen vorgesehen sind. Damit würde ein erwarteter Synergieeffekt wegfallen. Außerdem hinterfragt er die textlichen Festsetzungen 3 und 4 im Bebauungsplan.

Herr Pfrogner antwortet, dass die textlichen Festsetzungen im Werkstattverfahren sehr intensiv diskutiert worden sind.

Frau Holtkamp berichtet, dass in der Planungswerkstatt sehr intensiv besprochen worden ist, welche Nutzungen in den Gewerbegebieten zugelassen werden. Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke sind oft sehr flächenintensiv und fordern entsprechende wechselseitige Rücksichtsmaßnahmen. Dafür geeignete Stellen in Golm zu finden ist Gegenstand des Maßnahmenplans. Bei der Vorlage des nächsten Verfahrensstands zum Bebauungsplan soll über den Stand der Masterplanung informiert werden wird.

Herr Krause teilt mit, dass er seinen Änderungsantrag (sh. Behandlung im OBR Golm am 16.4.13) zurück zieht, wenn die v.g. Änderungsanträge von Herrn Jäkel und Frau Hüneke aufgenommen werden.

Zusätzlich bittet Herr Krause bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes die Zielstellungen des Beschlusses 12/SVV/0241 zu berücksichtigen

Die nachfolgend geänderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende geänderte Vorlage zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen: ^

1. Über die grundsätzlichen Positionen, die in den zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" (OT Golm) durchgeführten Beteiligungs- und Mitwirkungsprozessen seitens der berührten privaten Interessensvertreter vorgetragen wurden, wird im Rahmen der Abwägung entschieden (s. Anlage 2), das Bebauungsplanverfahren ist auf dieser Grundlage fortzuführen (s. auch Anlage 7).

Neu

- 2. Im Norden des Gewerbegebietes und in der Verlängerung durch die anschließende Grünfläche ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Der nördlichste Abschnitt ist als Vorhaltetrasse für eine Straßenanbindung nach Norden in Richtung Bornim vorzusehen.**

Alt 2. – neu:

3. In Anwendung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung über die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung (s. DS 12/SVV/0703) soll die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) erst nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmungen der Planungsbegünstigten zur Übernahme der Verpflichtungen aus dieser Richtlinie erfolgen.
- 4. Der OBM wird beauftragt, bis Oktober 2013 einen Entwurf für die nächsten planerischen Schritte vorzulegen, mittels derer eine Straßenverbindung vom Nordrand des Plangebietes B-Plan Nr., 129 zur B 273 Bornim entwickelt werden kann.**
- 5. "Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan soll über einen landschaftsplanerischen Wettbewerb erfolgen, der parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist. In das Wettbewerbsverfahren einschließlich der Aufgabenstellung, sind sowohl die Anwohnerinitiative als auch die Eigentümer des Plangebietes auf geeignete Weise einzubeziehen. Das Wettbewerbsergebnis ist vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Ortsbeirat Golm und im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vorzustellen.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1