

Protokollauszug

aus der
88. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 15.10.2013

öffentlich

**Top 3.7 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 138 "Am Schlaatz"
13/SVV/0512
ungeändert beschlossen**

Herr Goetzmann bringt die Vorlage ein und gibt anhand von Folien nähere Erläuterungen zur beabsichtigten Nachverdichtung im Wohngebiet "Am Schlaatz". Am Beispiel des Objektes Wieselkiez 2 geht er auf die Aufstockung um 2 Etagen und zugleich Ertüchtigung um einen Aufzug ein. Die Verständigung mit den Wohnungsunternehmen ist erfolgt, auch die Stellplatzfrage wurde angegangen. Mit dieser Nachverdichtung könnten im Laufe der Zeit bis zu 160 Wohnungen entstehen. Mit dem Bebauungsplan soll die Steuerung der Rahmenbedingungen für einen solchen Prozess der Nachverdichtung erfolgen. D.h. wo sollen Aufstockungen und Ergänzungsbauten zulässig sein.

Herr Cornelius befürwortet die Vorlage. Durch den Einbau eines Fahrstuhles ist wird erhebliche Verbesserung der Wohnungen in den oberen Etagen erreicht.

Frau Hüneke begrüßt ebenfalls, im Sinne einer städtebaulichen Qualifizierung etwas zu machen.

Herr Jäkel spricht sich ebenfalls für eine Nachverdichtung aus, jedoch vermisst er in der Vorlage konkrete Angaben zur Würdigung. Wie den Einbau von Fahrstühlen zur Qualifizierung von Wohnungen und Angaben zur Flächenbilanz bzgl. Spiel- und Freiflächen und Stellplätzen. Er bittet hier um eine entsprechende Ergänzung in der Vorlage.

Herr Pfrogner spricht sich gegen eine Nachverdichtung aus und hinterfragt, welche Auswirkungen diese auf die städtebauliche Situation habe, wie sich die Sozialstruktur entwickeln werde und welche Kosten aufzuwenden sind.

Frau Hüneke regt einen Änderungsantrag an, die Freiräume an der Nuthe zu bewahren.

Herr Goetzmann zeigt anhand der visuellen Darstellung, dass ausschließlich in der Randsituation solche Veränderungen vorgenommen werden sollen. Zur Typologie – nur in den Torlagen. Die Auswirkungen auf den sozialpolitischen Gesichtspunkt betreffend würde die Aufstockung nach Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen zur Differenzierung der Wohnungsangebote führen. D.h. die hinzukommenden Wohnungen würden über dem bisher dort vorhandenen Preisniveau liegen.

Herr Goetzmann schlägt vor, ggf. einen entsprechend ergänzenden Absatz sowie die 3-D-Skizze der Vorlage noch vor der STVV im November 2013 beizufügen.

Die 3-D-Folie sowie Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Ein entsprechendes Ergänzungsblatt zur Vorlage wird vorbereitet.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Am Schlaatz“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB als einfacher Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Eine Entscheidung über die Priorität für dieses Bauleitplanverfahren entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung wird erst im weiteren Aufstellungsverfahren getroffen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1