

# Protokollauszug

aus der  
96. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 11.03.2014

---

öffentlich

**Top 3.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße"  
Aufstellungsbeschluss**

**14/SVV/0118  
ungeändert beschlossen**

Herr Kirsch erklärt zu dieser Vorlage seine Befangenheit und setzt sich in die 2. Reihe.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und stellt das Bebauungskonzept vor (15 Wohngebäude / 108 Wohnungen). Die Erschließung ist von der Großbeerenstraße vorgesehen. Die Herstellung der öffentlichen Parkanlage soll über den künftigen Durchführungsvertrag gesichert werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan vorgesehen.

Die Ausschussmitglieder tauschen sich zur momentanen Nutzung der Fläche aus: Wald bzw. waldartiger Baumbestand.

Herr Heuer erkundigt sich bei Herrn Kirsch als Vorhabenträger nach dem Vorhaben. Herr Kirsch erläutert die Ausweisung der Fläche im aktuellen FNP als Wald; die Entwidmung ist jedoch bereits beantragt und eine entsprechende Neuaufforstung vorgesehen.

Herr Pfrogner äußert Bedenken zu einem dichten Heranrücken an die angrenzende 5-geschosige Zeilenbebauung und schlägt die Vorstellung des Bebauungskonzepts im Gestaltungsrat vor.

Frau Holtkamp erläutert darauf hin, dass für die Erarbeitung des Konzepts der Denkmalbestand des ehemaligen Sanatoriums und die damit verbundenen Abstände städtebaulich wichtig waren. Ebenso relevant war der Erhalt des Baumbestands, wodurch sich auch eine Distanz zur Zeilenbebauung ergibt.

Herr Lehmann äußert Zustimmung zur der beabsichtigten Waldumwandlung im Verhältnis 1:1 und erkundigt sich darüber hinaus nach der Größe des öffentlichen Zugangs von der Wildeberstraße zum Park. Nach Auskunft des Vorhabenträgers (Herr Kirsch) soll der Weg 4m breit werden. Auf weitere Nachfrage bestätigt Herr Kirsch auch die beabsichtigte Fahrradtauglichkeit des Weges sowie den Verlauf des Weges über ein städtisches Grundstück.

Herr Pfrogner erkundigt sich erneut nach einer beabsichtigten Vorstellung des Bebauungskonzepts im Gestaltungsrat. Dies wird von Frau Holtkamp nicht bestätigt, da für die Planung andere Prämissen gesetzt wurden als die Rücksicht auf die angrenzende Zeilenbebauung. Daraufhin bittet Herr Pfrogner darum, **das Konzept als Anlage zum Protokoll des SBA zu nehmen**, was vom Ausschussvorsitzenden bestätigt wird.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“ ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen (gemäß Anlage 1 bis 2); der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Bau GB zu ändern.
2. Die Festlegung der BauGB entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung soll für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße „ erst im weiteren Aufstellungsverfahren bestimmt werden.
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>3</b>