

# Protokollauszug

aus der  
97. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 25.03.2014

---

öffentlich

**Top 3.5    Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße / Kohlhasenbrücker Straße" Aufstellungsbeschluss**

**14/SVV/0119  
ungeändert beschlossen**

Herr Kulok erklärt seine Befangenheit.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Herr Heuer stellt dar, dass es sich aus seiner Sicht bei dem Baumbestand um wichtigen und wertvollen Bestand handelt. Er bringt folgenden Änderungsantrag der SPD-Fraktion ein und erläutert diesen:

„Die Drucksache ist wie folgt zu ändern:

1. Der Geltungsbereich wird um die im geltenden FNP als Wald dargestellte Fläche reduziert.
2. Planungsziel ist, den FNP für die gegenwärtig im FNP als gemischte Baufläche M2 dargestellte Fläche soweit zu ändern, dass eine Wohnbebauung W1 (GFZ bis max. 1,6) möglich ist.
3. Die Wohnbebauung soll barrierefrei erfolgen.“

Herr Heuer erläutert, dass der Änderungsantrag als Kompromissvorschlag und als Entgegenkommen gegenüber dem Vorhabenträger zu verstehen ist. Durch die Erhöhung der GFZ, in Anlehnung an die Bestandsbebauung in der Umgebung des Bebauungsplanes, kann die Reduzierung der insgesamt bebaubaren Fläche ausgeglichen werden. Durch die Möglichkeit der Errichtung von höheren Gebäuden ist auch die Barrierefreiheit gut und kostengünstig umsetzbar.

Herr Cornelius steht dem Vorhaben positiv gegenüber und unterstützt den im Aufstellungsbeschluss dargestellten Geltungsbereich.

Herr Lehmann erinnert daran, dass es sich zunächst nur um den Aufstellungsbeschluss handelt und Feinjustierungen noch im weiteren Verfahren vorgenommen werden können. Er stellt in Frage, dass es sich um hochwertigen Wald handelt. Er erinnert in diesem Zusammenhang daran, dass es sich in Teilen um die Brache eines ehemaligen Garagenhofes handelt. Er befürwortet den Aufstellungsbeschluss.

Herr Bachmann stellt fest, dass die Flächen als Naherholungsbereich genutzt werden und Teile der Flächen im FNP als Wald dargestellt sind.

Herr Kutzmutz stellt fest, dass nicht von einem echten Wald die Rede sein kann. Er stellt in Frage, ob es sich tatsächlich um einen Naherholungsbereich handelt. Zudem warnt er vor dem Vorschlag der Bebauung des vorderen Bereichs mit Hochhäusern, wie es der SPD-Antrag vorsieht.

Frau Bankwitz erläutert noch einmal die aktuelle Situation vor Ort und macht deutlich, dass sie den SPD-Antrag ablehnt.

Herr Dr. Bauer würde dem SPD-Antrag zustimmen. Er gibt zudem zu bedenken, dass die Flächen vom Vorhabenträger vermutlich zu sehr geringen Preisen erworben wurden und nun einen großen Wertzuwachs erlangen würden.

Frau Hüneke erklärt, dass sie sich enthalten wird, da beide Seiten gute Argumente haben. Sie kündigt an, dass noch Diskussionen zu diesem Thema in der Fraktion nötig werden.

Herr Dr. Jacob spricht sich für die angedachte Bebauung aus. Er erinnert daran, dass ein Teil des Baumbestandes auch zwischen der Bebauung erhalten bleibt. Er sieht dieses als besondere Qualität und nennt in diesem Zusammenhang das Stichwort „kleine Waldstadt“.

Herr Heuer schlägt vor, dass die Punkte 2 und 3 aus dem SPD-Änderungsantrag herausgenommen werden.

Herr Lehmann wirbt für die Vorlage in der ursprünglichen Version und die Weiterentwicklung des FNP.

Der Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der in der Sitzung eingebracht wurde, wird mit 4/6/1 abgelehnt.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße" ist nach § 2 Abs. 1 aufzustellen (gemäß Anlage 2 bis 3), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Bau GB zu ändern.
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (gemäß Anlage 4). Die Einleitung des Verfahrens zum 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).
3. Die Festlegung der Priorität 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 Bebauungsplan Nr. 140

"Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße" erst im weiteren Aufstellungsverfahren bestimmt werden

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>4</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>