

Protokollauszug

aus der

59. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung vom 17.04.2014

öffentlich

Top 3.6 Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße / Kohlhasenbrücker Straße" Aufstellungsbeschluss

**14/SVV/0119
abgelehnt**

Herr Kirsch erklärt sich zu diesem TOP als Investor für befähigt und wird sich an der Diskussion im Ausschuss nicht beteiligen.

Herr Dr. Gunold stellt den GO-Antrag Herrn Kirsch in seiner Funktion als Vorhaben-träger das Rederecht zu gewähren.

Herr Lehmann äußert sich dafür.

Herr Henning äußert sich dagegen. Hier handelt es sich um eine Verwaltungsvor-lage, so dass von Seiten der Verwaltung Fragen beantwortet werden können.

Herr Kirsch verzichtet darauf hin auf das Rederecht als Vorhabenträger.

Frau Holtkamp bringt die Vorlage ein.

Frau Jahn (vom Vorhabenträger beauftragte Landschaftsplanerin) informiert zur Biotoperhebung:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass heimische Vogelarten Buntspecht, Blaumeise und Kleiber nicht beeinträchtigt werden
- Reptilienvorkommen weitestgehend ausgeschlossen
- Fledermäuse sind nicht betroffen
- Sogenannter Heldbockkäfer nicht vorhanden.

Möglichkeiten zum Ausgleich bestehen darin, auf den überbauten Flächen mög-lichst den erhal-tenwertigen Baumbestand zu erhalten.

Frau Holtkamp teilt mit, dass im Flächennutzungsplan diese Fläche als Wald dargestellt ist und deshalb eine FNP-Änderung erforderlich wäre.

Herr Heuer macht aufmerksam, dass das Plangebiet insgesamt 3,46 ha betrage. 63,7 % Wald im Sinne des Waldgesetzes, worauf ein Waldumwandlungsverfahren erfolgen müsste.

Frau Holtkamp macht aufmerksam, dass in der Vorlage noch kein Bebauungskonzept oder Eck-punkte dazu enthalten sind.

Zu dem Hinweis von Herrn Heuer bzgl. eines parallelen FNP-Änderungsverfahrens äußert Frau Holtkamp, dass als Planungsziel Wohnnutzung vorgesehen sei, dies ist nicht möglich ohne die Änderung des FNP.

Frau Hüneke warnt vor immer weiterer stetiger Verdichtung. Ihrer Meinung nach sei der Umfang der Entwicklung zu hoch.

Herr Menzel spricht sich dafür aus, keine Festsetzung entgegen dem FNP vorzunehmen. Erst wenn das Untersuchungsergebnis vorliege, dass der Wald nicht Wald bleiben müsse, sollten weitere Schritte erfolgen. Er appelliert darauf, dass Bebauung dort erfolgen solle, wo es Waldbereiche gibt, die nicht erhaltenswert sind.

Für Frau Lenz stellt sich die Frage, ob dieser Wald Erholungswert habe, also entsprechend genutzt wird.

Herr Heuer zitiert aus der Evaluierung STEK Wohnen, wonach kein akuter Handlungsbedarf zur Umwandlung von Wald besteht, da sich aus dem aktuellen Flächennutzungsplan ein Potenzial für 16.000 Wohnungen ergibt.

Frau Hofmeister vertritt die Auffassung, dass nur mit einem gewissen Baumerhalt dort ein attraktives Wohngebiet entstehen könne.

Herr Henning spricht den Wegfall von Garagen an. Auf die Frage, ob es eine Durchwegungsfunktion für dieses Grundstück gäbe, antwortet Frau Holtkamp mit nein.

Herr Lehmann erinnert an einen Hinweis der Verwaltung im Rahmen der Behandlung des Flächennutzungsplanes, dass in naher Zukunft noch mit 10 Änderungen des FNP zu rechnen sei. Da es hier keine Durchwegung gebe, sollte der Vorlage zugestimmt werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:
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:	4
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	1

Damit empfiehlt der Ausschuss für Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.