

# Protokollauszug

aus der  
99. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 29.04.2014

---

öffentlich

**Top 3.3    Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße / Kohlhasenbrücker Straße" Aufstellungsbeschluss**

**14/SVV/0119  
abgelehnt**

Herr Kirsch erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Frau Holtkamp berichtet u.a. über die Diskussion im KOUL und die dortigen Ausführungen der beauftragten Landschaftsplanerin.

In der anschließenden Diskussion geht es im Kern um die Qualität des Baumbestandes und die Nutzung des Waldes durch die umliegenden Bewohner, die Bewirtschaftungsmöglichkeiten im Rahmen des Brandenburgischen Waldgesetzes und die vermeintliche Privilegierung des Investors. Zudem wird die Notwendigkeit von Wohnungsbau an diesem Ort diskutiert. Es wird u.a. die Meinung vertreten, dass der Flächennutzungsplan genügend Flächenpotentiale bereithalte, die nicht als Wald dargestellt sind. Auch die Evaluierung des STEK Wohnen sehe hier keine Wohnbebauung vor.

Herr Jäkel bringt folgenden Ergänzungsantrag ein:

„Ergänzung zu 1.) der DS:

Zuvor ist zu prüfen, wie die geplanten Eingriffe in die vorhandene Waldfläche minimiert werden können. Dazu ist eine Variantenabwägung im Zusammenhang mit der umweltfachlichen Untersuchung durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: 5/2/2 – Der Ergänzungsantrag wird angenommen

Herr Pfrogner bringt folgenden Ergänzungsantrag ein und bittet um getrennte Abstimmung:

„Ergänzung zu 1. durch neuen 2. Satz:

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 140 ist auf die Hälfte und damit auf den westlichen Teil mit den vorhandenen Versiegelungen und Bauten zu verringern.

Ergänzung zu 1. durch neuen 3. Satz: Im Aufstellungsverfahren ist zu prüfen, ob ein oder mehrere Hochhäuser errichtet werden können, ggf. mit einer hohen GFZ, um größere zusammenhängende Waldflächen zu erhalten.“

Abstimmungsergebnis zu neuem 2. Satz: 4/5/1 – abgelehnt

Abstimmungsergebnis zu neuem 3. Satz: 6/3/1 – angenommen

Die entsprechend geänderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße" ist nach § 2 Abs. 1 aufzustellen (gemäß Anlage 2 bis 3), der Flächen-nutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Bau GB zu ändern.

Zuvor ist zu prüfen, wie die geplanten Eingriffe in die vorhandene Waldfläche minimiert werden können. Dazu ist eine Variantenabwägung im Zusammenhang mit der umweltfachlichen Untersuchung durchzuführen.

Im Aufstellungsverfahren ist zu prüfen, ob ein oder mehrere Hochhäuser errichtet werden können, ggf. mit einer hohen GFZ, um größere zusammenhängende Waldflächen zu erhalten.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung damit, den Aufstellungsbeschluss nicht zu fassen.