

# Protokollauszug

aus der  
80. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 07.05.2024

---

öffentlich

**Top 4.4    Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland)  
Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Beschluss zur Beteiligung der  
Öffentlichkeit und Zustimmung zu Kerninhalte zum Städtebaulichen Vertrag  
sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-  
Änderung (23/18)  
24/SVV/0354  
ungeändert beschlossen**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation, welche im Ratsinformationssystem dem TOP als Anlage beigefügt wird, ein. Für Nachfragen steht Herr Piper (Quarterback als Projektentwicklerin) bereit; das Rederecht wird einstimmig gewährt.

Frau Dr. Klockow (Ortsvorsteherin Neu Fahrland) bestätigt, dass sich der Ortsbeirat Neu Fahrland erst abschließend in seiner Sitzung am 13.05.2024 (zugleich Einwohnerversammlung) mit der Vorlage befassen könne und bittet den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes das Votum aus dem Ortsbeirat abzuwarten. Sie erinnert an einen Beschluss aus dem Jahr 2020 und vertritt die Ansicht, dass mit der hier vorgestellten Planung eine lockere Bebauung nicht möglich sei.

Herr Wolfram geht auf verschiedene Rückfragen und Hinweise ein (Zu- und Abfahrten – beide Knoten werden per Ampel signalisiert; zur Geschossigkeit – GRZ, GFZ - wurde im SBWL ausführlich diskutiert – keine Veränderungen; bauliche Dichte – Verhältnis zwischen Bebauung und Freifläche; Fuß- Radweg, Staffelung; Förderung; Uferweg – Stellungnahme der Schifffahrtsverwaltung; ein umlaufender Uferweg ist nicht möglich, etc.) ein und unterbreitet das Angebot, das Thema bauliche Dichte für die Ortsbeiratssitzung am kommenden Montag aufzubereiten.

Herr Piper erläutert, dass es das Ziel sei, zeitnah mit der Bebauung zu starten und verweist zur Frage der Sicherung auf die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag. Solardächer sind möglich, wenn es die Flächen auf den Gebäuden zulassen.

Herr Menzel stellt folgenden Antrag:

Ein umlaufender Uferweg ist im B-Plan 143 aufzunehmen und bittet per Geschäftsordnungsantrag um namentliche Abstimmung:

Herr Gericke spricht dagegen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

Herr Blume	ja
Herr Menzel	ja
Frau Hüneke	nein
Herr Heuer	nein

Frau Reimers	nein
Herr Dr. Zöllner	nein
Herr Berlin	ja
Herr Eichert	nein

Der Antrag hat mit 3 ja-Stimmen und 5 nein-Stimmen keine Mehrheit gefunden.

Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland) wird nach § 9 Abs. 7 BauGB geändert (gemäß Anlage 2).

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 3, 4 und 5).
2. Den Kerninhalten zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 6).
3. Der zur Umsetzung der Planung zu vereinbarende städtebauliche Vertrag ist vor einer möglichen Entscheidung der Verwaltung über die Planreife nach § 33 BauGB abzuschließen. Grundlage für diesen Vertrag sind die in Anlage 6 aufgeführten Kerninhalte.
4. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung "Westliche Insel Neu Fahrland" (23/18) und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 7) gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe Anlage 3).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>1</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>