

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/Z009(V)/12			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag, 07.06.2012	Große Diesdorfer Straße 91 (Gewerbehof - 1.OG über dem Fahrradmonteur)	17:00Uhr	18:50Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortsbesichtigung - Große Diesdorfer Straße 91
- 2 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark" Amt 61 DS0036/12
 - 4.1.1 Beschlusspunkt 2.1
 - 4.1.2 Beschlusspunkt 2.2
 - 4.1.3 Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark" SPD-future! DS0036/12/1

4.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark"
Amt 61

DS0037/12

Anwesend:

Vorsitzende/r

Stadtrat Olaf Czogalla

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Martin Rohrßen

Stadtrat Mirko Stage

Stadtrat Frank Schuster

Stadtrat Reinhard Stern

Stadtrat Mario Grünewald

Stadtrat Bernd Krause

Vertreter

Stadtrat Dr. Andreas Bock

Stadtrat Dr. Helmut Hörold

Geschäftsführung

Frau Anja Schulze

Abwesend:

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Gregor Bartelmann

 Öffentliche Sitzung

 1. Ortsbesichtigung - Große Diesdorfer Straße 91

 2. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, **Stadtrat Czogalla**, begrüßt die anwesenden Stadträte, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie die Gäste.

 3. Bestätigung der Tagesordnung

Abstimmung zur Tagesordnung: 9-0-0

 4. Beschlussvorlagen

 4.1. Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotopark"
 Vorlage: DS0036/12

Stadtrat Stern fragt nach, wie die Problematik der Entsorgung mit dem Städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb (SAB) geregelt ist?

Frau Bartel (Amt 61) erläutert, dass der SAB nur auf öffentlichen Straßen entsorgt. Ein entsprechend dimensionierter Wendehammer muss vorgesehen werden. Die Entsorgungstonnen müssen von den Anwohnern dorthin gebracht werden.

Stadtrat Stern möchte wissen, ob dies im Kaufvertrag geregelt wird?

Frau Bartel verweist dazu an den Vorhabenträger.

Stadtrat Czogalla sieht im Eigentum von Straßenflächen der Privatstraßen ein Problem. Er fragt, wie die Abwasserentsorgung geregelt ist. Was passiert bei Eigentümerwechsel?

Herr Dr. Scheidemann (Bg VI) führt aus, dass die Herstellung von Privatstraßen in diesem Bereich durchaus noch handelbar ist. Bezüglich der Abwasserentsorgung laufen derzeit Gespräche mit dem AGM. Weitere Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Stadtrat Krause sieht das Vorhaben an sich als positiv an. Er hat jedoch Probleme mit der zu engen Bebauung. Das Gebiet sollte freier gestaltet werden, und möchte wissen, ab wann das Vorhaben nicht mehr wirtschaftlich ist. Man sollte die Bebauung nicht mit Gewalt ans Wasser zwingen. Er plädiert für die Änderung des Bebauungsplanes.

Stadtrat Czogalla ergänzt, dass der derzeitige Verfahrensstand die Auslegung des Entwurfes ist. Die Bürgerbeteiligung ist im weiteren Verfahren gesichert. Es handelt sich hier um einen Vorentwurf.

Frau Epperlein (Bau-/Planungsbüro Epperlein GmbH) erläutert, dass im Bereich der Privatstraßen die Abwasserentsorgung privat geregelt ist. Im Notarvertrag wird dies so geregelt, dass eine private Hausverwaltung der Mehrfamilienhäuser hier Ansprechpartner ist. Für die Aufstellung von großen Containern wird eine Kostenaufteilung erfolgen. Der Abstand zu Gewässern ist in einer neuen Richtlinie zugunsten der vorgesehenen Bebauung geregelt.

Stadtrat Rohrßen fragt nach der Parkplatzsituation für die Mehrfamilienhäuser.

Frau Epperlein antwortet, dass 34 Stellplätze angedacht sind.

Stadtrat Stage möchte wissen, wie viele Personen dort etwa wohnen werden. Er hält die Verschiebung des Mehrfamilienhauses um 2 m nach hinten für denkbar und wird eine Verschiebung auf 5 m beantragen, ebenso für das Reihenhaus. So wäre die Möglichkeit geschaffen, eine Grünzone zu pflanzen.

Frau Epperlein antwortet, dass mit der Verschiebung nach hinten ein Reihenhaus entfallen würde. Weiterhin führt sie aus, dass pro Wohneinheit im Mehrfamilienhaus ca. 3-4 Personen geplant sind. Hinzu kommen die Mieter der barrierefreien Wohnungen.

Stadtrat Stern fragt nach, warum die Verkehrsfläche im oberen Teil mit 5,30 m, im unteren Teil jedoch nur mit 5,00 m ausgewiesen ist.

Frau Epperlein erläutert, dass dies mit dem Bord und den Stellflächen zusammenhängt.

Stadtrat Stern sieht positiv, dass das mehrgeschossige Haus nach hinten rückt und Grün gepflanzt wird. Wichtig ist ihm, dass der Radweg erhalten bleibt.

Stadtrat Czogalla geht auf den Änderungsantrag DS0036/12/1 detailliert ein.

Zu Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan möchte **Stadtrat Stern** wissen, warum dieser Standort. Seiner Ansicht nach wären Ausgleichsmaßnahmen am Europaring / Gr. Diesdorfer Straße besser geeignet.

Stadtrat Stern formuliert einen Änderungsantrag zu der Ausgleichspflanzung.

Die Pflanzungen der Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem Grundstück wahrzunehmen.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob weitere Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gr. Diesdorfer Str., der Albert-Vater-Str. oder des Schroteradweges vorzunehmen wären.

Abstimmung zum Antrag: 9-0-0

Frau Bartel bittet darum, diesen Punkt so zu belassen. Auf dem Gelände des Schulumweltzentrums wurden 3 Schuppen plötzlich abgerissen. Das Flurstück soll den Ausgleich mehrerer B-Pläne aufnehmen. Ausgleichsmaßnahmen am Europaring sind nicht möglich. Hier gibt es einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Für Straßenbaumpflanzungen an der Großen Diesdorfer Straße könnten nur wenige Wertpunkte angerechnet werden.

Stadtrat Rohrßen bittet um Informationen zu geplanten Gebäudehöhen und Geländeaufschüttungen.

Stadtrat Krause stellt einen Änderungsantrag.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat den Kompromissvorschlag (Anlage) der Bürgerinitiative „Schrotegrünzug“ vom 31.05.2012 auf seine Machbarkeit zielorientiert überprüfen zu lassen und sich für eine Gestaltung des Schroteparks zu entscheiden, die sich an den Vorstellungen der Bürgerinitiative ausrichtet.

Stadtrat Czogalla kann diesen Antrag nicht mittragen.

Stadtrat Schuster führt aus, dass der Investor nicht auf die Entscheidung / Vorgabe der Bürgerinitiative bauen kann. Er kann dem Antrag ebenfalls nicht zustimmen.

Herr Dr. Scheidemann (Bg VI) ergänzt einen rechtlichen Hinweis. Die Interessenabwägung ist nicht nur auf Bürgerinitiative und Bauherren begrenzt. Das Bauplanungsrecht sieht eine umfassende Interessenabwägung vor. Es sind private und öffentliche Interessen zu benennen und gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen (U. a. der Zuzug von Bürgern, TÖB-Beteiligung usw.).

Abstimmung zum Antrag: 2-5-2 abgelehnt

Stadtrat Stage hat ebenfalls seine Schwierigkeiten mit dem Antrag und formuliert einen Änderungsantrag als Prüfauftrag.

Im Laufe des Verfahrens ist Folgendes zu prüfen:

Der Abstand des Reihenhauses „WA 1“ zur nördlichen Grundstücksgrenze ist, wie bei „WA 2“, auf 5 m zu vergrößern. Eine Bepflanzung des freiwerdenden Streifens ist ebenfalls vorzunehmen.

Stadtrat Rohrßen: der Änderungsantrag enthält eine konkrete Benennung der Punkte aus dem Vorschlag der Bürgerinitiative. Viele Punkte sind aus seiner Sicht rechtlich nicht haltbar. Den Vorschlag von **Stadtrat Stage** findet er gut.

Stadtrat Stern schließt sich seinen Vorrednern an.

Stadtrat Krause geht erneut auf seinen Änderungsantrag ein. Die Kubatur des Häuserriegels wirkt wie ein Fremdkörper.

Stadtrat Schuster fragt, wie die Einfriedung sein soll. Kann man einen Zaun (Höhe ca. 1 – 1,20 m) in der Flucht der Gebäude bzw. dahinter Grün setzen?

Frau Epperlein antwortet, dass der Zaun bestehen bleiben soll. Den Erdgeschosswohnungen sollen Gartenbereiche (Hausgarten) zugeordnet werden. Es sind drei großkronige Bäume vorgesehen und mit Sicherheit bleibt offene Bebauung erhalten.

Abstimmung zum Antrag: 5-3-1

Der Vorsitzende **Stadtrat Czogalla** formuliert einen Änderungsantrag des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr.

Der Abstand des Mehrfamilienhauses im WA 2 zur nördlichen Grundstücksgrenze ist um weitere 2 m zu vergrößern.

Die hierzu erforderliche Fällung eines weiteren Baumes wird gebilligt.

In dem so entstehenden Bereich zur nördlichen Grundstücksgrenze sind Baumpflanzungen vorzunehmen.

Die Pläne sind vor Auslegung entsprechend zu ändern.

Abstimmung zum Antrag: 8-0-1

Stadtrat Stage stellt einen Antrag auf Sitzungsunterbrechung, um einem Bürger Rederecht zu ermöglichen.

*Die Stadträte stimmen dem Antrag von **Stadtrat Stage** mehrheitlich zu und die Sitzung wird für 5 Minuten unterbrochen.*

Stadtrat Czogalla lässt über die Drucksache und die Änderungsanträge abstimmen. Der Änderungsantrag DS00036/12/1 wird zurückgezogen / nicht abgestimmt.

Abstimmung zur DS0036/12: 8-0-1

4.1.1. Beschlusspunkt 2.1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **sechs Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und einer Enthaltung** den Vorbehaltsbeschluss **StBV265-Z009(V)/12**.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

4.1.2. Beschlusspunkt 2.2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **fünf-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen** den Vorbehaltsbeschluss:
StBV266-Z009(V)/12.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

4.1.3. Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark"
Vorlage: DS0036/12/1

zurückgezogen

4.2. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark"
Vorlage: DS0037/12

Abstimmung zur DS0037/12: 7-0-2

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.



Olaf Czogalla
Vorsitzende/r

Anja Schulze
Schriftführer/in