

<b>Stellungnahme</b>	Datum: 08.08.2018	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
<b>Sachstand Beschluss Nr. 2017/AN/2825: Prüfauftrag zur Bebauung einer Fläche in Groß Klein</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.09.2018	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

- 1. Welche Aktivitäten sind seitens der Stadtverwaltung - auch mit dem Hintergrund eines gestiegenen Wohnraumbedarfes - zur Umsetzung ergriffen worden?*
- 2. Welche Flächen können nach § 34 BauGB bebaut werden?*
- 3. Für welche Flächen ist ein Bebauungsplan und/oder eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig? Welche Schritte wurden gegebenenfalls eingeleitet?*
- 4. Wurden Vorgespräche zur Vermarktung geführt? Gibt es unter den Wohnungsunternehmen Interessenten, welche sich eine Bebauung an diesem Standort vorstellen können?*

**Sachverhalt:**

Grundlage der Aktivitäten der Verwaltung zur Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses 2017/AN/2825 ist die Stellungnahme der Verwaltung, in der die grundsätzlichen Verfahrensschritte zur Prüfung der Bebauung der Fläche in Groß Klein dargelegt wurden.

zu 1.

Zur Findung städtebaulich hochwertiger Lösungen für den mit ca. 9 ha recht großen städtebaulichen Untersuchungsbereich wurde innerhalb der Verwaltung die Aufgabenstellung für eine Mehrfachbeauftragung zur Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes erarbeitet. Derzeit läuft die Abfrage der 3 Planungsbüros, die diese Aufgabe bearbeiten sollen. Die Beauftragung soll spätestens Anfang September erfolgen. Die Ergebnisse sollen auf Grund der Bedeutung der Aufgabe und der stadtbildprägenden

Wirkung für diesen Raum am 23.11.2018 in der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates vorgestellt werden.

Auf dieser Grundlage kann dann ab 2019 unter Beachtung der Empfehlungen des Beirates die Erarbeitung eines Bebauungsplanes beginnen.

zu 2. und 3.

Wie in der Stellungnahme zum Antrag dargelegt, gibt es für die gesamte Fläche ein Planungserfordernis, so dass eine Bebauung nach §34 BauGB nicht möglich ist. Eine ggf. für die dargestellte Verkehrsstrasse erforderliche F-Planänderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Die unter 1. beschriebenen Schritte dienen der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes im Sinne eines Vorentwurfes des B-Planes. Entsprechend der zwischen den Ämtern abgestimmten Aufgabenstellung für die Mehrfachbeauftragung werden durch die 3 Planungsbüros auch weitere Inhalte im Vorgriff auf den B-Plan erarbeitet (Verkehrerschließung, Grüngestaltung, Lärmschutz u.a.)

zu 4.

Bisher wurden in der frühen Phase der Bearbeitung des Prüfauftrages keine Vorgespräche zur Vermarktung geführt. Dies bietet sich ggf. nach Vorliegen der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung an. Bisher ist der Verwaltung nur der Bebauungswunsch der WIRO bekannt.

Roland Methling