

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Tourismus vom 24.02.2021

5.1 Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“ Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Maronde (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) erläutert anhand des B-Plan-Entwurfes die Planungsziele. Geplant sind ca. 34 Wohneinheiten auf einer Fläche einer ehemaligen Baumschule. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 9.945 m². Die geplante Bebauung wurde dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Die Grünstrukturen bleiben erhalten, Dachformen werden festgesetzt, die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Ballastweg. Mietwohnungsbau ist in der vorderen Reihe vorgesehen. Auf Nachfrage wird informiert, dass sozialer Wohnungsbau nicht vorgesehen und auch nicht als Festsetzung im B-Plan möglich ist. Weiterhin informiert Herr Maronde auf Nachfrage, dass Gemeinbedarfseinrichtungen nach Abfrage in den zuständigen Ämtern ausreichend vorhanden sind.

Frau Schlage (B90/Die Grünen) kritisiert, dass nach dem Verfahren § 13b BauGB gesetzlich kein Grünausgleich gefordert werden kann.

Herr Millahn (Architekt Bürogemeinschaft BSD) erläutert die Gesetzesvorgabe § 13b BauGB.

Frau Knitter beantragt Rederecht für Herrn Rademacher und Herrn Wenzel (Bürgerinitiative Ballastweg)

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: Einstimmig

Herr Rademacher kritisiert die Massivität der Bebauung auf einer Fläche, die im F-Plan als Teil einer naturbelassenen Grünfläche ausgewiesen ist und welche nach einem beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB) ohne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen bebaut werden soll. Weiterhin ist er der Meinung, dass kein wirklicher Bedarf nach hochpreisigem Wohnungsbau besteht. Er nimmt Bezug auf die vorgestellten Entwürfe in den beiden Sitzungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates, welche in den wichtigsten Punkten nicht gefolgt wurde, so Herr Rademacher. Es folgt eine Gegenrede durch Herrn Müller. Die entsprechenden Empfehlungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates wurden eins zu eins umgesetzt.

Frau Knitter (SPD) macht aufmerksam, dass die Politik nicht an die Empfehlungen des Planungs- und Gestaltungsbeirates gebunden ist.

Herr Massenthe (OBR Gehlsdorf) möchte, dass die Diskussion mit den vielen Halbwahrheiten und Vorwürfen nach 2 Jahren beendet wird.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.WA.202 für das Wohngebiet „Ballastweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1) und der Entwurf der Begründung dazu (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Da der Bebauungsplan der

Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und der Innenentwicklung dient, kommt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13b BauGB). Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und dessen Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
3. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 15.WA.202 berührt werden kann, sind gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf einschließlich dessen Begründung einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis zur Beschlussvorlage 2020/BV/1816:

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	