



Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
vom **01.03.2021**

Top 10 B-Plan 102 "Südlich Uetersener Straße/ Westlich Willy-Meyer-Straße" - Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsverlauf:

Herr Goetze leitet ein und erläutert, dass bislang noch kein mit der Verwaltung endabgestimmter Hochbauentwurf des Vorhabenträgers vorliegt, so dass heute nur der B-Planentwurf gezeigt werden kann. Da es sich jedoch lediglich um die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung handelt und die Entwurfsberatung noch vor dem Auslegungsbeschluss erfolge, wird dies verwaltungsseitig für vertretbar erachtet.

Herr Kath stellt den Entwurf des B-Plan 102 vor.

Herr Heitmann äußert, dass bei dem vormaligen Vorhabenträger ein Geschoss weniger (II + Staffelgeschoss) vorgesehen sei. (Anmerkung: Dies war für die ehemalige Post nicht der Fall, auch damals waren bereits III+Staffelgeschoss vorgesehen). Herr Heitmann fehlt eine Darstellung, wo die Stellplätze untergebracht werden sollen.

Herr Goetze erörtert, dass der Vorhabenträger erwägt, Stellplätze auch in einer Tiefgarage unterzubringen, einen Teil auf dem Grundstück und einen Teil abzulösen. Im Zuge eines städtebaulichen Vertrags soll die Stellplatzfrage sowie die Nutzung des Gebäudes abgesichert werden.

Herr Fruchtenicht begrüßt die städtebauliche Verdichtung an dieser Stelle.

Herr Jochens stellt die Frage, was dort überhaupt konkret gebaut werden solle.

Herr Fruchtenicht befürchtet eine Befangenheit von Herrn Jochens, dieser erwidert jedoch, dass er zwar im Nachbargebäude wohnt, dort aber lediglich Mieter ist.

Herr Bätcke und Frau Hahn fordern, dass gewährleistet werden müsse, dass tatsächlich auch ein Ärztehaus entsteht, dies könne beispielsweise über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Frau Kählert weist auf den Grundstückskaufvertrag mit der Stadt hin, in dem genau dieses vereinbart worden ist.

Herr Heitmann erinnert daran, dass das Grundstück unter der Prämisse, ein Ärztehaus zu errichten, relativ günstig von der Stadt veräußert worden ist.

Herr Stümer schlägt vor, den Beschlussvorschlag um den Satz zu ergänzen, dass im Plangebiet keine Genehmigung zum Stand nach § 33 BauGB (ohne Beteiligung des Bau- und Planungsausschusses) erfolgen darf.

Beschluss:

1. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden. Alternativ kann der Entwurf des Planes und die Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Eine Baugenehmigung darf nicht nach § 33 BauGB erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:		
8 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	1 Enthaltung