



STELLUNGNAHME zur gemeinsamen Anfrage Stadtrat Stefan Schmitt (pl) Stadtrat Jürgen Wenzel (FW)	Vorlage Nr.:	2019/0282
	Verantwortlich:	Dez. 6
Änderung des Bebauungsplans in den Straßen, für die laut Rahmenplan die Errichtung zusätzlicher Häuser vorgesehen ist		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	14.05.2019	61	x	

Nordweststadt:

Straßenzüge A-G

Für die in der Anfrage mit Straßennamen bezeichneten Bereiche der Nordweststadt besteht unterschiedliches Planungsrecht: Baufluchtenpläne unterschiedlicher Qualitäten, teilweise in Verbindung mit Aufbauplänen, teilweise in Verbindung mit BauGB § 34, qualifizierte Bebauungspläne und Bereiche, die ausschließlich nach BauGB § 34 beurteilt werden.

Zum Beispiel liegen für Teile der Siemenssiedlung Baufenster vor, die die Grundflächen der Gebäude relativ genau abbilden. Außerhalb der Baufenster können keine zusätzlichen Gebäude errichtet werden. Dagegen ist im Bereich der Flugplatzsiedlung zwischen August-Bebel-Straße und Ludwig-Windthorst-Straße eine durchgehende Baulinie festgesetzt, annähernd parallel zu den Straßen, die Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Eine weitergehende Einschätzung kann nur nach Vorliegen einer konkreten Planung erteilt werden.

Für die Nordweststadt wurde von Herbst 2016 bis Beginn 2018 der Rahmenplan entwickelt, um Potenziale verschiedener Art für den Stadtteil aufzuzeigen. Für geeignete Bereiche wurde in Varianten aufgezeigt, wie eine mögliche Innenentwicklung und ein behutsamer Umgang mit der vorhandenen städtebaulichen Struktur aussehen könnte. Wenn jetzt weitere Entwicklungen auf dieser Grundlage erfolgen, zum Beispiel bei den Siedlungen der VOLKSWOHNUNG, finden bereits in einem frühen Stadium Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt, dem Bauordnungsamt und dem Zentralem Juristischen Dienst statt, was die planungsrechtlichen Grundlagen betrifft. Gleichzeitig bezieht die VOLKSWOHNUNG ihre Bewohnerinnen und Bewohner in die Überlegungen ein.

Waldstadt:

H. Kolberger Straße

Die Kolberger Straße befindet sich im Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 333 „Waldstadt-Waldlage II B“ von 1967. Außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen können keine zusätzlichen Gebäude errichtet werden. Hierfür ist die Durchführung eines neuen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Die Kolberger Straße ist außerdem Teil des Rahmenplans Waldstadt-Waldlage von

2015, der die möglichen Innenentwicklungspotentiale definiert und als planerische Grundlage für die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen dienen soll.

Nordwestlicher Bereich:

Hier sind die vorhandenen Baufelder zum Teil im Bestand so großzügig bemessen, dass innerhalb der Baufelder weitreichende Anbauten und ggf. im Einzelfall sogar zusätzliche Gebäude derzeit planungsrechtlich möglich sind. Der Bereich liegt deshalb noch im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Waldstadt-Waldlage Teil 1 Änderung und Waldstadt-Waldlage Teil 2 B Änderung“ (seit 2004). Zur Wahrung des bestehenden Charakters sollen die Bebauungsmöglichkeiten gerade im Bereich der Reihenhauses- und Einfamilienhausbebauung angepasst werden. Geplante Vorhaben in diesen Bereichen müssen konform mit den bestehenden und künftigen Festsetzungen (soweit bekannt) sein.

I. Königsberger Straße

Die Königsberger Straße befindet sich im Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 332 „Waldstadt-Waldlage II A“ von 1967. Außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen können keine zusätzlichen Gebäude errichtet werden. Hierfür ist die Durchführung eines neuen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Die Königsberger Straße ist außerdem Teil des Rahmenplans Waldstadt-Waldlage von 2015, der die möglichen Innenentwicklungspotentiale definiert und als planerische Grundlage für die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen dienen soll.

J. Küstriner Straße

Die Küstriner Straße befindet sich im Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 333 „Waldstadt-Waldlage II B“ von 1967. Hier sind die vorhandenen Baufelder zum Teil im Bestand so großzügig bemessen, dass innerhalb der Baufelder weitreichende Anbauten und ggf. sogar zusätzliche Gebäude derzeit planungsrechtlich möglich sind. Der Bereich liegt deshalb noch innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Waldstadt-Waldlage Teil 1 Änderung und Waldstadt-Waldlage Teil 2 B Änderung“ (seit 2004). Zur Wahrung des bestehenden Charakters sollen die Bebauungsmöglichkeiten gerade im Gebiet der Reihenhauses- und Einfamilienhausbebauung angepasst werden. Geplante Vorhaben in diesen Bereichen müssen konform mit den bestehenden und künftigen Festsetzungen (soweit bekannt) sein. Die Küstriner Straße ist im Übrigen nicht Teil des Rahmenplans Waldstadt-Waldlage von 2015.

K. Elbinger Straße

Die Elbinger Straße befindet sich im Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 333 „Waldstadt-Waldlage II B“ von 1967. Außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen können keine zusätzlichen Gebäude errichtet werden. Hierfür ist die Durchführung eines neuen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Die Elbinger Straße ist außerdem Teil des Rahmenplans Waldstadt-Waldlage von 2015, der die möglichen Innenentwicklungspotentiale definiert und als planerische Grundlage für die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen dienen soll.

Nördliche und nordwestliche Bereiche:

Hier sind die vorhandenen Baufelder zum Teil im Bestand so großzügig bemessen, dass innerhalb der Baufelder weitreichende Anbauten und ggf. im Einzelfall sogar zusätzliche Gebäude derzeit planungsrechtlich möglich sind. Der Bereich liegt deshalb noch im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Waldstadt-Waldlage Teil 1 Änderung und Waldstadt-Waldlage Teil 2 B Änderung“ (seit 2004). Zur Wahrung des bestehenden Charakters sollen die

Bebauungsmöglichkeiten gerade im Gebiet der Reihenhaus- und Einfamilienhausbebauung angepasst werden. Geplante Vorhaben in diesen Bereichen müssen konform mit den bestehenden und künftigen Festsetzungen (soweit bekannt) sein.

L. Insterburger Straße

Die Insterburger Straße befindet sich im Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 333 „Waldstadt-Waldlage II B“ von 1967. Außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen können keine zusätzlichen Gebäude errichtet werden. Hierfür ist die Durchführung eines neuen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Die Insterburger Straße ist außerdem Teil des Rahmenplans Waldstadt-Waldlage von 2015, der die möglichen Innenentwicklungspotentiale definiert und als planerische Grundlage für die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen dienen soll.

Nordwestlicher Bereich (hierzu gehört u.a. auch die Küstriner Straße, siehe Punkt J):

Hier sind die vorhandenen Baufelder zum Teil im Bestand so großzügig bemessen, dass innerhalb der Baufelder weitreichende Anbauten und ggf. im Einzelfall sogar zusätzliche Gebäude derzeit planungsrechtlich möglich sind. Der Bereich liegt deshalb noch im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Waldstadt-Waldlage Teil 1 Änderung und Waldstadt-Waldlage Teil 2 B Änderung“ (seit 2004). Zur Wahrung des bestehenden Charakters sollen die Bebauungsmöglichkeiten gerade im Gebiet der Reihenhaus- und Einfamilienhausbebauung angepasst werden. Geplante Vorhaben in diesen Bereichen müssen konform mit den bestehenden und künftigen Festsetzungen (soweit bekannt) sein.

M. Schneidemühler Straße

Die Schneidemühler Straße befindet sich im Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 332 „Waldstadt-Waldlage II A“ von 1967. Außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen können keine zusätzlichen Gebäude errichtet werden. Hierfür ist die Durchführung eines neuen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Die Schneidemühler Straße ist außerdem Teil des Rahmenplans Waldstadt-Waldlage von 2015, der die möglichen Innenentwicklungspotentiale definiert und als planerische Grundlage für die Aufstellung von neuen Bebauungsplänen dienen soll.

Grundsätzlich gilt: Sobald Bebauungswünsche an die Stadt herangetragen werden, prüft das Bauordnungsamt, gegebenenfalls zusammen mit dem Stadtplanungsamt und dem Zentralem Juristischen Dienst, ob eine Genehmigung nach geltendem Planungsrecht erfolgen kann, eventuell auch mit einer Befreiung, wenn die Voraussetzungen vorliegen. Ist dies nicht der Fall, wird die Planung abgelehnt, oder, falls die Planung städtebaulich sinnvoll ist, die Änderung des Planungsrechtes bzw. das Schaffen von Planungsrecht in Erwägung gezogen, vorbehaltlich der Entscheidung der gemeinderätlichen Gremien.