

Auszug
aus dem Protokoll der
25. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses
vom 01.12.2015

Top 5 Bebauungsplan Nr. 9b "Müllerkamp", 2.Änderung, Teilbereich Rudolf-Breitscheid-Straße
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
BV/2015/128

Herr Schernikau begrüßt Herrn Stegemann vom Büro WRS Architekten und Stadtplaner GmbH, der für Fragen zur Verfügung steht.

Herr Wuttke stellt den Antrag, dass es eine offene Bauweise und im Innenbereich keine Stellplätze geben wird. Herr Schernikau verweist auf die Legende des B-Plans und Herr Burmester weist auf Punkt 4.4 hin.

Herr Schumacher schlägt eine Streichung in der Begründung vor. Auf S.4, Punkt 1.1. zweiter Absatz, 2. Satz soll der Satz verkürzt werden auf: „So sollen die beiden Zeilen entlang der Rudolf-Breitscheid Straße aufgestockt werden.“ Der Rest des Satzes soll gestrichen werden. Herr Dr. Murphy ergänzt, dass folgerichtig auch auf Seite 12, 1. Absatz, 4. Satz gestrichen werden sollte: „Die beiden Zeilen sollen durch zwei moderne viergeschossige Zeilen (plus Staffel) ersetzt werden.“ Dies findet allgemeine Zustimmung.

Herr Stegemann erklärt, dass schon der zurzeit geltende B-Plan Abriss und Neubau ermöglicht. Hierfür gibt es keine konkreten Planungen, der neue B-Plan soll aber die Option offen lassen, falls es in fernerer Zukunft Bedarf gibt. Zum Thema Stellplätze äußert er, dass der Gesetzgeber den Stellplatz-Erlass außer Kraft gesetzt und willentlich vorgesehen hat, die Stellplatzfrage auf der nächsten Ebene - im Rahmen der Baugenehmigung - zu regeln. Die Tiefgarage liegt mit je 34 Stellplätzen unter den bestehenden Gebäuden Haus 1 und 2. Diese bleibt auch bestehen, solange die Gebäude nicht verändert werden.

Herr Dr. Murphy fragt, ob die Erklärung des Eigentümers vorliegt. Dies wird verneint.

Herr Fölske fragt, ob es bei der Begehung, bei der die SPD nicht teilgenommen hat, neue Erkenntnisse zu den Sozialbauwohnungen gegeben hat. Herr Stegemann antwortet, dass die herzustellenden Wohnungen keiner Bindung unterliegen werden. Man will sie zu marktüblichen Preisen vermieten, gerade um die alte Mietenstaffelung erhalten zu können. Öffentliche Förderung oder Bindung spielt bei diesem Projekt keine Rolle, zumal die Aufstockung sich unterhalb der Fläche bewegt, die die Politik in ihrem 30%-Beschluss festgelegt hat.

Herr Eichhorn fragt, ob eine energetische Aufrüstung auf die Mieten umgelegt wird. Dies wird bejaht. Seine Frage, ob die Kosten der Aufstockung umgelegt werden, dagegen verneint. Herr Eichhorn fragt weiter, wie es mit den Kosten eines Fahrstuhls aussieht. Herr Stegemann antwortet, dass das Mietrecht nicht Gegenstand eines B-Plans ist. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Errichtung eines Fahrstuhls besteht hier nicht und es ist auch keiner geplant.

Herr Funck zeigt sich enttäuscht vom Eigentümer, der seine langjährigen Mieter nicht anhört, unter denen eine „katastrophale Angst herrsche“.

Herr Dr. Murphy erklärt, dass die Linke dem Beschluss nicht zustimmen wird, da es zu viele unbeantwortete Fragen gibt.

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat mit den Änderungen in der Begründung mit
8 Ja / 2 Nein / 3 Enthaltungen:

Der Rat beschließt,

- 1. die während der Auslegung von der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und den Behörden (§ 4 (2) BauGB) abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der**

Verwaltung zu berücksichtigen, teilweise zu berücksichtigen oder nicht zu berücksichtigen,

2. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9b „Müllerkamp“, 2. Änderung, Teilbereich Rudolf-Breitscheid-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung,
3. die Begründung zu billigen.