

Stellungnahme / Antwort

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AF/0121/2011**

der Stadtratssitzung am 16.12.2011

Punkt: ö.S. / ~~nö.S.~~

Betr.: Gemeinsame Anfrage der SPD, CDU, FDP und Bündnis 90 / Die Grünen - AF/0121/2011 "Sachstand Pfaffendorfer Höhe"

Stellungnahme/Antwort

1. Welche nächsten Schritte stehen im Verfahren an?

Seitens der Verwaltung ist vorgesehen, zunächst für den Teilbereich der „Johannes-Popitz-Straße“ die Bauleitplanung als Teilbebauungsplan (Nr. 201a) weiter zu betreiben, da dieses Quartier von der Eigentümerin (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) in absehbarer Zeit zur Veräußerung ausgeschrieben werden soll.

Der Masterplan kommt zu dem Ergebnis, dass dieser Bereich ausschließlich für Wohnzwecke zu nutzen ist und als Standort für u.a. einen Nahversorgermarkt nicht in Frage kommt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 201a ist zu prüfen, ob eine Sanierung im Bestand oder der Komplett-Rückbau des Gebietes mit anschließender Neubebauung festgeschrieben werden soll. Die Verwaltung empfiehlt, auch im Hinblick auf eine Energiebilanzierung (Sanierung/Neubau), die vorhandenen Wohnblocks vom klassischen Zweispänner in je 4 Reihenhäuser umzufunktionieren und den so entstehenden Einfamilienhäusern ausreichend private Grünflächen zuzuschlagen.

2. Wann ist mit einem Bebauungsplan für den gesamten Bereich zu rechnen?

Die Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens für den Gesamtbereich ist zur Zeit nicht erforderlich. Sobald Handlungsbedarf durch Einzelmaßnahmen entsteht, erfolgt die notwendige Einbindung der Gremien.

3. Sind nach dem aktuellen Stand Nachverdichtungen geplant?

Ja, der Masterplan sieht punktuelle Nachverdichtungsmöglichkeiten vor.

Nördlich der „Karl-Friedrich-Goerdeler Straße“ zwischen „Geschwister-Scholl“ und „Ludwig-Beck-Straße“, im Bereich der Tennisanlage westlich der „Wilhelm-Leuschner-Straße“ sowie östlich der „Carlo-Mierendorf-Straße“ ist hier Potential aufgezeigt. Ferner ist der unmittelbare Bereich vor der Schule für Innere Führung an der „von-Witzleben-Straße“ für eine bauliche Ergänzung vorgesehen. Weitere Nachverdichtungsabsichten bestehen, auch in Abstimmung mit der Eigentümerin BImA, nicht.

4.) Befindet sich die Stadt weiterhin in einem ständigen Dialog mit der BImA zu den anstehenden Fragen? Wie ist hier der aktuelle Stand?

Die Verwaltung versuchte in der Vergangenheit mit der BImA im Dialog zu bleiben und vor allem die unter 1.) beschriebene, weitere Vorgehensweise abzustimmen. Allerdings wurde von dort im Hinblick auf die vorgesehene Bauleitplanung Nr. 201a, Teilbereich „von-Popitz-Straße“, seitens der Eigentümerin lediglich die Vorstellung laut, erst nach Veräusserung der Flächen in Abstimmung mit potentiellen Investoren Baurecht zu schaffen.

Die hälftige Kostenbeteiligung zur Erstellung der Masterplanung wurde zwischenzeitig seitens der Eigentümerin erfüllt.

5.) Bis wann gilt die vom Stadtrat beschlossene Veränderungssperre?

Es gibt keine Veränderungssperre.

6.) Gibt es Gespräche mit der Bundeswehr über alternative Standorte im Bereich der B49 für einen großflächigen Einzelhandel? Wie ist hier der aktuelle Stand?

Zunächst war das Ergebnis der vor kurzem bekannt gegebenen Strukturreform der Bundeswehr abzuwarten. Für Anfang des Jahres sind nunmehr weitergehende Gespräche geplant

7.) Hat die Bundeswehrreform Auswirkungen auf die Freigabe von weiteren Flächen im Bereich Augusta- oder Gneisenau-Kaserne oder des Zentrums Innere Führung?

Hierzu sind auch aufgrund der abstrakten Aussagen der Strukturreform noch keine Auswirkungen darstellbar. Die Verwaltung führt diesbezüglich regelmässig Gespräche mit den Verantwortlichen der Bundeswehr.

Präventiv entwickelt die Verwaltung derzeit grobe Nutzungskonzepte für die möglicherweise betroffenen Bereiche.