

## Neues aus der Stadtverordnetensitzung vom 27.05.2021

### Nächster Schritt im Planungsverfahren zum Bebauungsplan Friedrichslust-Süd vollzogen

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum B-Plan „Friedrichslust-Süd“ im Juli 2020 hatte eine außergewöhnlich große Reaktion von Bürgern im frühzeitigen Beteiligungsverfahren ausgelöst. Aus der Bevölkerung waren 13 Stellungnahmen eingegangen, wovon 4 Stellungnahmen mit insgesamt 752 Unterschriften untermauert waren. Neben der generellen Ablehnung der Bebauung gab es zahlreiche Einwendungen und Hinweise zu naturschutzrechtlichen Fragen, zu Art und Form der Bebauung, zu Problemen der Verkehrsführung u. v. a. m.. Nachdem das Planungsbüro alle Stellungnahmen gesichtet, sortiert und bewertet hatte, lagen den Entscheidungsträgern nunmehr die Abwägungstabellen vor. Um unsere Arbeit transparent zu machen und eine (unter Coronabedingungen) breite Öffentlichkeit zulassen zu können, gab es am 18.05.2021 eine gemeinsame Sitzung des Ortsbeirates und des Stadtentwicklungsausschusses in der Erlengrundhalle. Von 50 möglichen Zuschauerplätzen waren dann aber nur 35 besetzt.

Für die weitere Vorbereitung des B-Planes werden grundsätzliche Einwendungen der Bürger, des Ortsbeirates und des Stadtentwicklungsausschusses berücksichtigt. Dazu gehört, dass es keine 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser geben wird, dass nur Ein- und Zweifamilienhäuser festgesetzt werden sollen und die Grundstücksgröße dem typischen Erscheinungsbild von Friedrichslust angepasst wird.

In der Abwägung waren insbesondere zu 4 Themenkreisen Einzelentscheidungen zu treffen, für die das Planungsbüro Varianten erarbeitet hatte. Die Mitglieder von Ortsbeirat und Stadtentwicklungsausschuss beschlossen jeweils mit deutlicher Mehrheit und gaben damit ihre Empfehlungen an den endgültigen Entscheidungsträger, die Stadtverordnetenversammlung. Diese folgte in ihrer Sitzung am 27.05.2021 in allen Punkten den Beschlussvorschlägen wie folgt:

1. Thema: Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Beschluss: Der im Vorentwurf dargestellte Geltungsbereich wird beibehalten.  
Erläuterung: Dadurch wird gewährleistet, dass die Maßnahmen zur Extensivierung der jetzigen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche bereits im B-Plan festgesetzt und später auch umgesetzt werden können.)
2. Thema: Verkehrliche Anbindung des neuen an das alte Wohngebiet  
Beschluss: Im B-Plan werden planerisch Straßenanbindungen für alle 4 möglichen Straßen vorgesehen. Das sind die August-Schmidt-Straße, die Bredowstraße, die Matzstraße und der Bollensdorfer Weg.  
Erläuterung: Für die bestehenden Siedlungsstraßen in Friedrichslust muss es ein Straßenausbaukonzept und ein Verkehrskonzept geben, um zukünftig die Verkehrsströme sinnvoll zu lenken. Dazu sollen optional alle möglichen Anbindungen zwischen alter und neuer Siedlung offengehalten werden.
3. Thema: Grundstücksgrößen  
Beschluss: Mittig im Plangebiet werden einige Grundstücke mit 600m<sup>2</sup> ausgewiesen, im übrigen Gebiet 800m<sup>2</sup>.  
Erläuterung: Nach einer Analyse der Grundstücksgrößen der alten Siedlung gibt es dort ebenfalls einige Grundstücke mit 600m<sup>2</sup> und kleiner. Die Entscheidung soll auch Familien mit kleinerem Budget den Erwerb von Grundstücken ermöglichen.

4. Thema: Bauweise  
Beschluss: Die mögliche Bauweise wird auf Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Geschossen und maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude begrenzt.  
Erläuterung: Es werden damit Einliegerwohnungen, jedoch keine Mehrgenerationshäuser ermöglicht. Damit werden die Anzahl der Personen und in der Regel auch die Anzahl der Fahrzeuge im neuen Wohngebiet begrenzt.

Die Entscheidungen über die Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen und Einwendungen werden jetzt vom Planungsbüro zu einem weiteren Planungsvorschlag verarbeitet. Voraussichtlich nach der Sommerpause wird dann der 1. Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen in Friedrichslust-Süd“ in den politischen Gremien vorgestellt und (soweit er akzeptiert wird) durch Beschluss gebilligt, um ihn dann zu veröffentlichen und in die nächste Runde der Bürgerbeteiligung zu geben.

Es bleibt also spannend und ich hoffe weiterhin auf das Interesse der Einwohner, nicht nur von Friedrichslust.

Eva-Maria Stryz  
Ortsvorsteherin und  
Stadtverordnete