

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.05.2012 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Modell 2 (Abendveranstaltung) beschlossen.

Diese Abendveranstaltung erfolgte am 05.07.2012 mit circa 150 Bürgerinnen und Bürgern. Über diese Abendveranstaltung wurde eine Niederschrift erstellt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind des Weiteren circa 35 schriftliche Einwendungen eingegangen, die den Fraktionen zusammen mit der oben genannten Niederschrift gesondert zugegangen sind.

In der Abendveranstaltung sowie in den eingegangenen Stellungnahmen ist insbesondere vorgetragen worden, dass

- befürchtet wird, dass der Verkehr, insbesondere über die Werthmannstraße und die Bachemer Straße, nicht abgewickelt werden kann,
- der Bau eines Parkhauses vorgeschrieben werden soll,
- die geplante Bebauung, insbesondere die geplante drei- bis viergeschossige Bebauung, zu hoch beziehungsweise zu dicht sei,
- der Standort für eine Förderschule sowie eines Kindergartens suboptimal sei beziehungsweise der Bedarf für eine Förderschule und einen Kindergarten nicht gesehen wird,
- die Umweltbedingungen sich durch die Planung künftig verschlechtern werden,
- angezweifelt wird, dass die Gesellschaft für Anstaltskredit Eigentümer der fraglichen Fläche ist.

In ihrer Sitzung am 05.11.2012 hat die Bezirksvertretung Lindenthal bei Stimmenthaltung der SPD-Fraktion dem städtebaulichen Konzept zugestimmt und beschlossen, dem Stadtentwicklungsausschuss zu empfehlen, im weiteren Verfahren die Geschossigkeiten im Bereich des Rosengartens zu reduzieren (siehe Anlage 3). Die Bezirksvertretung Lindenthal hat explizit offengelassen, welche der beiden Varianten (Variante 1 A = Anlage 4 oder Variante 2 A = Anlage 5) weiter ausgearbeitet werden soll.

Hierbei vertritt die Verwaltung insbesondere folgende Auffassung:

- Es liegt ein Verkehrsgutachten vor, welches nachweist, dass und mit welchen Maßnahmen der Verkehr abgewickelt werden kann.
- Zwischenzeitlich hat die Maßnahmenträgerin schriftlich erklärt, dass sie das in Rede stehende Parkhaus frühzeitig zusammen mit der Realisierung des ersten Bauabschnittes errichten wird.
- Das Plangebiet und auch die Umgebung vertragen die vorgesehene Höhe und Dichte des geplanten Konzeptes, zumal die Planung auf den ersten Rang einer Mehrfachbeauftragung zurückgeht. Darüber hinaus hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 14.05.2012 den Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal, im Bereich des Rosengartens und des Grünen Kreuzganges die Gebäude- und Stockwerkzahl zu reduzieren, mehrheitlich abgelehnt.
- Der Bedarf für eine Förderschule sowie eines Kindergartens wurde erneut geprüft. Diese sozialen Einrichtungen werden als erforderlich angesehen.
- Im weiteren Verfahren werden alle notwendigen Umweltgutachten erstellt, die dann genau belegen, in welchem Umfang sich die jeweiligen Umweltparameter verändern.

Die Verwaltung ist insgesamt der Auffassung, dass auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes das Bebauungsplanverfahren ohne Reduzierung der Geschossigkeiten im Bereich des Rosengartens weitergeführt werden soll. Die Verwaltung favorisiert hierbei die Variante 1 A (siehe Anlage 4), die den Standort der Schule am unmittelbaren Rand des künftigen Wohngebietes zur Freifläche entlang des Militärringes vorsieht.