

Wohngebiet Reihersiedlung mit dem Gebiet des ehemaligen VE 32 zusammendenken

Der Beirat Gröpelingen möge beschließen:

Der Stadtteilbeirat Gröpelingen fordert den Senator für Bau auf, für das Gebiet der Reihersiedlung zusammen mit dem Plangebiet des ehemaligen VE 32 einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Bis zum Inkrafttreten dieses Plan fordert der Beirat den Erlass einer Veränderungssperre für das neue Plangebiet.

Begründung:

Am 25.01.2017 beschloss der Beirat Gröpelingen, das für die Wohnanlage Reihersiedlung der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr aufgefordert wird, die nötigen rechtlichen Planungsunterlagen wie einen Bebauungsplan unter Beteiligung des Beirates neu zu erarbeiten.

Zwischenzeitlich hat sich die ursprüngliche Nachnutzungsidee im Bereich Tucholskystraße / ehemaliger Max Bahr Baumarkt 2x geändert. Für den für dieses Gebiet aufgestellten vorhabenbezogene Bebauungsplan 32 wurde am 30.11.2017 die Aufhebung beschlossen und soll in Kürze umgesetzt sein. Danach ist das Gebiet ungeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Die Zulässigkeit von Vorhaben wird sich damit dann aus den in der näheren Umgebung tatsächlich vorhandenen Nutzungsarten ergeben. Das bedeutet hier Gewerbebetriebe aller Art, Anlagen für soziale Zwecke und Wohngebäude. Zentrenrelevanter Einzelhandel wird nicht mehr möglich sein.

Für die Nutzung des Gebietes der Reihersiedlung wie es sich der Beirat vorstellt, ist es sehr wichtig, ob dieses Gebiet zukünftig an eine Wohn- oder gewerbliche Nutzung angrenzt. In einem Bebauungsplanverfahren können die Chancen und Hemmnisse von gewerblicher und Wohnnutzung gegeneinander abgewogen werden, auch im Hinblick auf die umliegende Nutzung und die Bahnlinie. Eine Diskussion im Rahmen eines Planverfahrens kann das Gebiet als Ganzes betrachten und ist deshalb einer Diskussion von einzelnen unabhängigen Planungen im Rahmen von Bauanträgen bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen deutlich vorzuziehen.

Damit solche Einzelanträge nicht schon während der Entstehung des Bebauungsplans negative Entwicklungen zementieren, fordert der Beirat den Erlass einer Veränderungssperre bis zum Inkrafttreten des beantragten Bebauungsplans.