

Betreff:**Projekt "Holzmoor-Nord"****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

25.11.2015

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

09.12.2015

Status

Ö

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25. März 2014 den Aufstellungsbeschluss zur 122. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Holzmoor-Nord“, GL 51, mit dem Ziel gefasst, Wohnbauflächen zu schaffen und die vorhandene Klimaachse zu sichern.

Sachstand:

Der Vorhabenträger hat einen Rahmenplan ausarbeiten lassen, dessen Endfassung vorgelegt wurde (siehe Anlage).

Ein Großteil des Plangebietes wurde als Kleingartenfläche sowie Garten- und Grabeland genutzt. Auf diesen Pachtflächen sind verschiedene bauliche Anlagen vorhanden, die vereinzelt auch schon langjährig zu Wohnzwecken genutzt werden. Die ECB Beteiligungen GmbH & Co. KG als Vorhabenträger befindet sich in Abstimmungsgesprächen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern mit dem Ziel, sozial verträgliche und einvernehmliche Lösungen herbeizuführen. Diese wurden von der Stadt als Voraussetzung für eine entsprechende Entwicklung des Plangebietes angesehen. Mit dem überwiegenden Teil der Betroffenen wurden mittlerweile Lösungen vereinbart. Im Zuge der angestrebten einvernehmlichen Lösungen sollen entsprechend der individuellen Bedürfnisse u. a. Ersatzgärten und/ oder Ersatzwohnungen angeboten werden. Daher wird u. a. derzeit geprüft, unter welchen Voraussetzungen in unmittelbarer räumlicher Nähe die vorzeitige Errichtung von Wohnungen möglich ist.

Ein möglicher Standort wäre das landeseigene und derzeit durch die Polizei-Reiterstaffel genutzte Grundstück, das direkt südlich an das Plangebiet angrenzt. Für die Reiterstaffel der Polizei werden daher verschiedene Ersatzstandorte geprüft. Die Bereitschaft zum Umzug ist grundsätzlich vorhanden. Ziel ist ein zeitnaher Komplettumzug, um das Quartier Holzmoor ganzheitlich entwickeln zu können.

Um kurzfristig ein Wohngebäude mit Ersatzwohnungen für die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner auf einer östlichen Teilfläche des Polizeigrundstückes errichten zu können, ist ein vorgezogenes Bebauungsplanverfahren für diesen Teilbereich vorstellbar.

Abbrucharbeiten:

Der Stadtbezirksrat 112 Wabe-Schunter-Beberbach hat in der Sitzung am 11. November 2015 den Appell an die Verwaltung gerichtet, die Abbrucharbeiten im Gebiet Holzmoor Nord mit sofortiger Wirkung einzustellen und die Entfernung des angefallenen Abfalls (insbesondere der Glassplitter) zu veranlassen. Bei späteren Arbeiten fordert der Stadtbezirksrat eine frühzeitige Abstimmung und Beteiligung der dort wohnenden Menschen.

Hierzu teilt die Verwaltung folgendes mit:

Einer Entfernung vorhandener Bausubstanz nach bereits erfolgter artenschutzrechtlicher Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde (und der Realisierung vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) steht aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen. Die Verwaltung wird ungeachtet dessen mit dem Investor bezüglich der ordnungsgemäßen Entsorgung des angefallenen Abfalls Kontakt aufnehmen.

Einer Entfernung des Vegetationsbestands hat die Verwaltung zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht zugestimmt und sich der aktuellen Beschlusslage entsprechend für einen späteren Zeitpunkt der für das Gesamtprojekt erforderlichen Eingriffe ausgesprochen.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 11. November 2015 an alle Pächter und Bewohner mitgeteilt, dass es weiterreichende Veränderungen auf dem Areal vor der Entscheidung über das Bebauungsplanverfahren erst einmal nicht geben wird und deswegen die Bäume und Büsche so erhalten bleiben, damit die Grundstücke ihren grünen Charakter behalten.

Das Schreiben ist als weitere Anlage beigefügt.

Leuer

Anlage/n:

1. Rahmenplan „Holzmoor-Nord“ (Ackers Partner Städtebau)
2. Schreiben des Vorhabenträgers vom 11. November 2015