

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 23/0517
604 - Fachbereich Verkehrsflächen, Entwässerung und Liegenschaften			Datum: 20.11.2023
Bearb.:	Marwitz, Til	Tel.: -205	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.12.2023	Entscheidung

**Rahmenbedingungen westlich Kreuzweg Ecke Glashütter Damm
Hier: Beschluss über die Rahmenbedingungen**

Beschlussvorschlag:

Die im Plan (siehe Anlage Nr. 1) dargestellten Rahmenbedingungen zu den Flächen westlich Kreuzweg Ecke Glashütter Damm werden als Grundlage für weitere bauliche Entwicklungen der Flächen gebilligt.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14

davon anwesend:.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 02.11.2023 unter dem TOP 12 (Besprechungspunkt Neubauprojekt Kreuzweg / Ecke Glashütter Damm) einer Entwicklung der Flächen westlich Kreuzweg Ecke Glashütter Damm (vgl. Anlage 2) grundsätzlich zugestimmt. Derzeit sind sie nach § 35 BauGB zu beurteilen, aber im FNP 2020 bereits größtenteils als Wohnbauflächen dargestellt. Vor diesem Hintergrund möchte die Verwaltung mit diesem Beschlussvorschlag einige Rahmenbedingungen (vgl. Anlage 1) für weitere bauliche Entwicklungen der Flächen dem Ausschuss zur Billigung vorschlagen.

Die zentralen Inhalte des Plans zu den Rahmenbedingungen (vgl. Anlage 1) sind:

Städtebauliche Aspekte

- potentielles Baugrundstück (Wohnbaufläche) mit einer Bebauungstiefe, die analog zum östl. des Kreuzweges gelegenen Bebauungsplan Nr. 282 im nördlichen Bereich um eine einzeilige Bebauung über die Darstellungen des FNP hinausgeht
- homogene Siedlungskante (Gebäudehöhe + Kubatur) im nördlichen Bereich
- Qualitativ hochwertige Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum (z.B. städtebaulich ansprechende Unterbringung von Stellplatzanlagen)

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Grünplanerische Aspekte

- Schutz des Knickbestandes am Kreuzweg und im westlichen Bereich der Flächen mittels (nicht bebaubarem) 10 m breitem Knickschutzstreifen
- Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes mit einem Mindestabstand einer Bebauung von 3,50 m zu dessen Baumkronen
- Neuer Grünzug für eine straßenunabhängige Fuß- und Radwegeverbindung (Fortführung B282) im nördlichen Bereich
- 5 m breite Eingrünung im nördlichen Bereich als direkter Übergang zum öffentlichen Grünzug
- Sicherung eines öffentlichen Grünzuges im nördlichen Bereich unter anderem für eine straßenunabhängige Fuß- und Radwegeverbindung (Fortführung B282)
- Sicherung und Herstellung der Ausgleichsfläche(n) im unmittelbaren Umfeld

Verkehrliche und erschließungsrelevante Aspekte

- Erschließung über eine neue Straße im Kreuzweg gegenüber dem Ernst-Bader-Ring (Querschnitt von mindestens 10,80 m, damit neben der Straße selbst auch Flächen für Mulden und Begrünung eingeplant werden können)
- Neuer Rad- und Fußweg vom Glashütter Damm bis zur neuen Erschließungsstraße für die Flächen
- Neuer Fuß- und Radweg in der öffentlichen Grünfläche
- Anbindung/Fortführung des Rad- und Fußweges des Ernst-Bader-Ring
- Flächen für private Fahrradabstellanlagen
- Stellplatzschlüssel von mindestens:
 - 1:1 (frei finanzierten WE)
 - 0,7:1 (gefördertem WE)
 - 0,2:1 (öffentlichen Parkraum)
 - 0,2:1 (je Zimmer im Pflegeheim)

Anlagen:

1. Plan Rahmenbedingungen westlich Kreuzweg Ecke Glashütter Damm
2. Ausschnitt Flächennutzungsplan 2020 mit Kataster und Markierung der Fläche des Investors
3. Luftbild mit Kataster und Markierung der Fläche des Investors