



schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-F-08701-AW-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Umsetzung Ratsbeschluss Weiterentwicklung Areal Heiterblick-Süd

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

14.06.2023

schriftliche
Beantwortung

Sachverhalt

1. Wie ist der aktuelle Stand zur Weiterentwicklung des Areals Heiterblick-Süd (Kiebitzmark)?

Durch die Verwaltung werden derzeit die Grundlagen für eine Entscheidungsvorlage zur Umsetzung des im STEP Wohnbauflächen definierten Wohnbaupotentials für den Bereich Heiterblick-Süd zusammengestellt (Strategiebeschluss). Darin wird der für das Funktionieren dieses Neubaugebiet notwendige Rahmen – neben der Wohnbaufläche auch Erschließungs-, Versorgungs- und Schutzbedarfe – definiert werden.

2. Konnte die fundierte Entwicklungsstrategie inzwischen erarbeitet werden?

Nein, die Strategie ist noch in Erarbeitung. Auf Grundlage des Strategiebeschlusses sollen verschiedene Varianten zur Gebietserschließung mit den politischen Entscheidungsträgern diskutiert werden. Dabei kann die Stadt selbst die Erschließung durchführen oder auch als Partner für kommunale Tochterunternehmen oder für private Erschließungsträger auftreten.

3. Konnten die Beschlussvorlage für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und das städtebauliche Wettbewerbsverfahren parallel vorbereitet werden?

Noch nicht, erst nach Bestätigung des Strategiebeschlusses können parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und das städtebauliche Wettbewerbsverfahren vorbereitet werden. Erst mit Strategiebeschluss können die erforderlichen finanziellen Mittel für die Einleitung des Planungsprozesses bestätigt werden. Für die Definition der örtlich-konkreten Rahmenbedingungen zum städtebaulichen Wettbewerbsverfahren sind vorbereitende Untersuchungen wie Bodengutachten (Niederschlagwasserbehandlung), Immissionsschutz (Verkehrslärm der BAB 14 und B 6) und Artenschutz erforderlich.

4. Wenn Fragen 3 und 4 mit nein beantwortet werden, wie ist der aktuelle Stand und wann ist mit entsprechenden Beschlüssen zu rechnen?

Die Entscheidungsvorlage zum Strategiebeschluss soll im IV. Quartal 2023 eingebracht werden. Für die weiteren Schritte bis zum Satzungsbeschluss wird folgender Ablauf angestrebt:

- 2023 – Vorbereitende Untersuchungen
- Beginn der artenschutz- und umweltrechtlichen Betrachtung

- 2024 – Aufstellungsbeschluss B-Plan
- Städtebaulicher Wettbewerb
- 2025 – Masterplanung/Fachplanungen
- 2027 – Offenlagebeschluss B-Plan
- 2028 – Abschluss des B-Plan-Verfahrens