**Auszug aus der Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des
Umwelt, Planungs- und Bauausschusses am 03.12.2019**

**1 Bebauungsplan "Kreuzlinger Feld - 1. BA, Wohnen"
- Vorstellung Vorentwurf
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren
Vorlage: 2019/0382**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Falls der Bebauungsplanvorentwurf in der vorliegenden Fassung heute befürwortet werde, könne das weitere Verfahren, d.h. die sog. „frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“, allgemein nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, eingeleitet werden.

BStR Thum erläutert, das Plangebiet solle vorwiegend als Wohngebiet mit Sondergebiet Gemeinbedarf entwickelt werden. Die Planungsinhalte hätten sich gegenüber der alten Fassung kaum geändert. Die ursprüngliche Planung, die eine Reihe 5-geschossiger Baukörper vorsah, wurde zugunsten einer Bebauung E + maximal 3 Geschosse geändert. Ebenso die Flächen für den Einzelhandel hätten sich geändert. Das Verkehrsgutachten sei überarbeitet worden. Das Fachbüro habe festgestellt, dass das alte Gutachten bereits gute und plausible Bewertungen ermittelt habe. Nun habe man zusätzliche Zählstellen ausgewertet und ermittelt, dass der Verkehr weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden könne, auch bei höheren Werten für den Zuliefererverkehr durch Lkws. Ebenso die Bewertungen und Ergebnisse für Einzelhandel, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP), Ausgleichsflächen und schalltechnische Untersuchung seien bei der Aufstellung des Vorentwurfes berücksichtigt worden.

StRin Kropp-Dürr kritisiert, dass der Umweltbericht den Sitzungsunterlagen nicht beigelegt worden sei. Die Belüftungsschneise für die nun geplante dichtere Bebauung dürfte deutlich geringer ausfallen.

Frau Köppl antwortet, der Umweltbericht liege vor und werde den Unterlagen für die kommende Stadtratsitzung beigelegt.

StRin Kropp-Dürr sagt, der Stadtrat habe die Überlegung, das Quartier autofrei zu planen, abgelehnt.

BStR Thum erläutert, die inneren Quartiere würden autofrei gehalten. Eine Tiefgarage werde jedoch notwendigen Parkraum schaffen und werde direkt unter den Gebäuden situiert, um in den geplanten grünen Innenhöfen eine höhere Bepflanzung zu ermöglichen.

StRin Kropp-Dürr befürchtet ein zu hohes Verkehrsaufkommen, zumal die Einzelhandelsflächen auf 2500 qm erhöht worden seien und somit der Zulieferverkehr zunehmen werde.

BStR Thum erklärt, die Einzelhandelsfläche sei im neuen Verkehrsgutachten mit höherem Lieferverkehr berücksichtigt worden und selbst die höheren Bewertungszahlen hätten die Leitungsfähigkeit des Verkehrs für das Kreuzlinger Feld bestätigt. Bereits zum Aufstellungsbeschluss war die Einzelhandelsfläche in dieser Größe vorhanden.

StRin Kropp-Dürr fragt, was im Falle des Auftauchens von Altlasten oder Bodendenkmälern geschehen werde.

BStR Thum antwortet, es sei nicht bekannt, dass in diesem Bereich Altlasten vorhanden seien. Im Falle des Vorhandenseins von Bodendenkmälern würden Ausgrabungen entsprechend der üblichen gesetzlichen Vorgaben selbstverständlich durchgeführt.