



## Vorlage-Nr. 1402/2020

### Anfrage für die Ortsbeiratssitzung am 9. September 2020

#### Wohnen im Karstadt-Areal

In der Antwort auf Anfrage 0998/2020 schrieb die Verwaltung „Allerdings ist die Erschließung für Einzelhandel strukturell nicht mit Wohnraum in Einklang zu bringen.“

Wir fragen dazu die Verwaltung:

- 1) Wie ist es angesichts des zitierten Satzes möglich, dass das Brand-Zentrum, die Römerpassage, und der Großteil des Altbestands an Wohn- und Geschäftshäusern in der Altstadt die Erschließung für Einzelhandel strukturell doch mit Wohnraum in Einklang zu bringen?
- 2) Wie kommt die Verwaltung dazu, eine solche, offensichtlich absurde Aussage zu tätigen, dass Einzelhandel und Wohnraum nicht miteinander vereinbar seien?
- 3) Die Verwaltung schrieb ferner: *„Gemäß dem derzeit gültigen Bebauungsplan ‚A 233‘ ist im Bereich des Karstadt-Komplexes ein Kerngebiet gemäß §7 BauNVO festgesetzt. Demnach ist eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig.“* Nach welchem Bebauungsplan soll im Bereich des Karstadt-Komplexes gebaut werden: nach dem derzeitigen Plan A 233 oder dem im Dezember 2013 aufgestellten Plan A 262? Falls nach letzterem, warum sind die Bestimmungen von A 233 relevant?
- 4) Erwägt die Verwaltung, bei der Erstellung des Bebauungsplans A 262 von der Bestimmung des §7 Abs 2 Nr 7 BauGB („Zulässig sind [...] sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.“) Gebrauch zu machen und im Bebauungsplan eine Wohnnutzung vorzuschreiben? Falls nein, warum nicht?
- 5) Stehen Interessen dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von Wohnraum entgegen? Falls ja, welche? Wie wird die Verwaltung zwischen diesen einander widerstreitenden Interessen abwägen?
- 6) Ist der Grundstückseigentümer in der Lage, einen Planungsschaden für den Fall nachzuweisen, dass ihm per Bebauungsplan vorgeschrieben wird, Wohnungen zu bauen? Falls ja, wie wird der Schadensbetrag errechnet und wie hoch fällt er aus? Ist eine mit Wohnnutzung kompatible Einzelhandelsfläche (wie z.B. am Brand) gegenüber einer nicht mit Wohnnutzung kompatiblen Einzelhandelsfläche (wie der Grundstückseigentümer vor der Absage von Karstadt im Sinn hatte) höherwertig oder minderwertig? Sind Hotelflächen gegenüber Wohnflächen (auch in Anbetracht der durch den COVID-19-Virus veränderten Marktbedingungen) höherwertig oder minderwertig?