

**B e s c h l u s s**  
**des Beirates Neustadt**  
**vom 20.01.2022**

**zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2351**  
**(Koch & Bergfeld-Gelände)**

In Abänderung seines [Beschlusses vom 14.10.2021](#)<sup>1</sup> stimmt der Beirat Neustadt dem Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der beiden Hochpunkte nunmehr zu.

*(beschlossen mit 5 Ja-, bei 2 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen)*

*gez. Czichon*

Annemarie Czichon  
(Ortsamtsleiterin)

---

<sup>1</sup> „Der Beirat begrüßt die kürzlich erfolgte Überarbeitung der ursprünglichen Planung für das Areal. Sie verspricht aus Sicht des Beirats eine deutlich bessere Zugänglichkeit und eine deutlich bessere räumliche Anordnung der vorgesehenen Nutzungen. Insbesondere begrüßt der Beirat, dass damit die Erhaltung weiterer schützenswerter Bäume ermöglicht wird. Ebenso begrüßt der Beirat die Absicht, dass vorhandene Gebäude des Aleco-Bio-Marktes nicht abzureißen; dies ist nicht zuletzt auch ein sinnvoller Beitrag zum Klimaschutz („Graue Energie“). Der Beirat begrüßt ausdrücklich die Absicht, auf dem Areal neuen, insbesondere auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, für den es im Stadtteil einen anhaltenden Bedarf gibt. Der Beirat erwartet in diesem Zusammenhang, dass sich die vorgesehenen Neubauten in das Umfeld des Areals, insbesondere auch der historischen Gebäude, gut einpassen. Er fordert den Investor bzw. die Behörde deshalb dazu auf, die Höhe der beiden vorgesehenen „Hochpunkte“ an den Ecken des Areals auf maximal 5 Stockwerke zu begrenzen!  
Der Beirat fordert abschließend den Investor bzw. die Behörde dazu auf, zu prüfen, inwieweit bei der verkehrlichen Erschließung des Areals bereits die Maßgaben des zukünftigen Mobilitätsortsgesetzes Berücksichtigung finden können, auch wenn es sich dabei nur um eine freiwillige Entscheidung handeln kann.“