

# Protokollauszug

aus der  
53. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 27.06.2017

---

öffentlich

## **Top 4.4 Vorab-Information zur Beschlussvorlage "Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs"**

Die Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 werden gemeinsam behandelt.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass vor einem Monat im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr und im Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung erläutert worden ist, weshalb zur Stadtverordnetenversammlung ein Städtebaulicher Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs vorgelegt wird. Diese Vorlage befindet sich mit der Drucksachenummer 17/SVV/0539 bereits im Geschäftsgang und die Verwaltung empfiehlt den Sofortbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 05. Juli 2017. Die Verwaltungsvorlage 16/SVV/0268 ist nicht mehr die Empfehlung der Verwaltung und es wird empfohlen, diese aus dem Geschäftsgang zu nehmen.

Anhand der Karte geht Herr Goetzmann nochmals auf die Inhalte des Städtebaulichen Vertrages ein. Hierzu zählen

- die dauerhafte rechtliche Sicherung der Uferwegefleichen (mit Geh- und Radfahrrecht),
- die Herstellung einer Wegeverbindung in Orientierung an den historischen Königsweg
- die Zugänglichkeit der Parkanlage an insgesamt acht Tagen im Jahr für die Öffentlichkeit.

Herr Goetzmann informiert, dass der Grundstückseigentümer jedoch signalisiert habe, dass er das Vertragsangebot nur aufrecht erhält, wenn die Stadtverordnetenversammlung ihm hierzu in der vorliegenden Fassung noch im Juli 2017 ihre Zustimmung erteilt.

Herr Jäkel stellt fest, dass die Waldumwandelungsgenehmigung ergangen ist. Von daher würde er der Beschlussempfehlung der Vorlage 17/SVV/0539 nicht folgen und stellt folgenden Änderungsantrag zur DS 16/SVV/0268.

„Die StVV möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 146 „Nordwestseite Jungferensee/ Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ ist im Bereich der **ehemaligen** historischen Parkanlage der Villa Jacobs auf Grundlage der in Anlage 5 dargestellten Handlungsoption **2** fortzuführen.“

Herr Goetzmann macht deutlich, dass dieses Planungsziel nicht abwägungsfehlerfrei umgesetzt werden könne. Dafür müsse eine Fläche durch die Stadt zurück erworben werden, welche vor 10 Jahren aus dem Treuhandvermögen zur Wiederherstellung des Hippodroms verkauft worden ist. Ein Rückerwerb würde die Bereitschaft von beiden Seiten voraussetzen. Diese bestehe nicht. Ein zwangsweiser Rückkauf wäre nicht möglich, da die Stadt nicht in der Lage sei, das Hippodrom

wieder herzustellen. Quintessens wäre der Vollzug der vorhandenen Waldumwandelungsgenehmigung und voraussichtlich die Einfriedung an dieser Stelle.

Herr Goetzmann bittet zu beachten, dass keine Entscheidungsoption zur Vorlage 16/SVV/0268 bestehe, sondern nur die Entscheidung zum Städtebaulichen Vertrag DS 17/SVV/0539.

Herr Eichert kann der rechtlichen Würdigung folgen und dankt der Verwaltung für die aufrecht erhaltenen Kontakte mit dem Vertragspartner, welche in dem in Vorlage 17/SVV/0539 vorgelegten Städtebaulichen Vertrag münden. Er empfiehlt die Beschlussfassung.

Herr von Osten-Sacken stimmt seinem Vorredner zu. Die rechtliche Einschätzung sei richtig.

Auf Bitte von Herrn Heuer geht Herr Goetzmann anhand der Karte auf die Eigentumssituation ein. Er erläutert, dass eine Teilfläche des ehemaligen Hippodroms sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindet sondern einem anderen Privaten gehört. Ein aufzustellender Zaun würde darum quer durch das Hippodrom verlaufend entstehen.

Herr Berlin äußert Kritik am Zustandekommen der Waldumwandlung und hält diese für unangemessen.

Herr Kuppert betont, dass die Nutzung des Uferweges per Rad eine wichtige Verbindung sei und Bestand haben solle. Er spricht sich ebenfalls für die Zustimmung zur Vorlage 17/SVV/0539 aus.

Frau Hüneke erinnert, dass das hier privat erworbene Grundstück ausdrücklich zum Zwecke der Wiederherstellung der historischen Parkanlage verkauft worden sei. Dem müsse man bei der jetzigen Entscheidung Rechnung tragen. Das bisher auf dem Uferweg gesicherte Gehrecht um ein Radfahrrecht zu erweitern sei ein Gewinn und die Wahrnehmung des historischen Königsweges ebenfalls positiv zu beurteilen. Frau Hüneke empfiehlt die Zustimmung zur Vorlage 17/SVV/0539.

Frau Reimers macht aufmerksam, dass seit dem Verkauf des Grundstückes 10 Jahre vergangen sind. Dies wäre heute nicht mehr denkbar. Deshalb sei jetzt abzuwägen, was wichtig ist. Der Eigentümer mache deutlich, dass er davon ausgeht, dass die Nutzung durch die Öffentlichkeit auf Dauer weniger wird.

Herr Eichert verweist auf den Vertragsgrundsatz, nach dem der Verkauf mit der Maßgabe zur Wiederherstellung des Hippodroms, erfolgt ist. Diesem möchte der Eigentümer nachkommen. Es könne dem Vertragspartner nicht unterstellt werden, dass ein Ausschluss der Öffentlichkeit bezweckt wird.

Herr Goetzmann erklärt, dass die Stellungnahme zum Antrag auf Waldumwandlung nach Recht und Gesetz anhalt des konkreten Sachverhaltes gegenüber der Forstbehörde abgegeben worden ist und geht nochmals detailliert auf den Verkauf von vor 10 Jahren aus dem Treuhandvermögen ein (Veräußerung mit notariellem Vertrag durch den Treugeber (Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH) und Genehmigung durch die damalige Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen.

(weiter sh. TOP 4.5)

