

# Protokollauszug

aus der  
25. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 23.02.2021

---

öffentlich

## **Top 3    Vorstellung von Bauvorhaben**

Die Vorstellung von Bauvorhaben ist erfolgt.

Herr Heuer bittet um Information zu einem Bauvorhaben in der Tschudistraße (im Teil der Insel Neu Fahrland).

Frau Hüneke informiert, dass die Bauvoranfrage vorgestellt worden ist, hier würde es sich um eine sehr intensive Bebauung auf der westlichen Seite der Insel Neu Fahrland handeln und städtebauliche Probleme darstellen. Sie regt an, gegebenenfalls eine Veränderungssperre zu beschließen, um die Planungshoheit an dieser Stelle absichern zu können.

Nach Äußerungen von Herrn Heuer, Herrn Jäkel, Herrn Dr. Niekisch erklärt Herr Rubelt, dass hier ein Wechsel in der Eigentümerschaft stattgefunden habe. Herr Rubelt unterbreitet das Angebot in einer Art Werkstatt die Planungsziele nochmals zu konkretisieren, um die Art der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens und die deutliche Formulierung der Ziele herauszuarbeiten.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung) geht auf die Instrumente der Bauleitplanung ein und empfiehlt, noch nicht den Weg einer Veränderungssperre zu nehmen, da diese mit einem engen Zeitrahmen ausgestattet ist. Hier handelt es sich nicht nur um ein Grundstück, was im relevanten Planungsbereich liegt, bei dem die Bedarfe ähnlich sind. Herr Goetzmann spricht sich dafür aus nachzudenken, wie man einen Zeithorizont mit dem Bedarf der Planungsinhalte abgreifen könne. Grundsätzlich sollte man nicht mit einer Veränderungssperre beginnen. Es gibt die Maßgabe sich die Kombination der §§ 14 und 15 im Baugesetzbuch anzusehen (§ 14 BauGB Veränderungssperre, § 15 BauGB Zurückstellung von Baugesuchen). Im § 15 BauGB ist festgelegt, „wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde“ ist die Zurückstellung von Baugesuchen für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten möglich, danach kann mit einer Veränderungssperre fortgefahren werden. Der Zeitraum sollte genutzt werden, um eine Veränderungssperre, wenn erforderlich, sattelfest vorbereiten zu können.

Herr Rubelt ergänzt auf Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder, dass es sich hier um ein laufendes Verfahren handelt und die Rückstellung des Baugesuches nur durch die Behörde erfolgen kann. Er regt nochmals die Durchführung eines Werkstattverfahrens bzw. die einvernehmliche Einigung mit dem Antragsteller an. Herr Rubelt bietet an, in der nächsten SBWL-Ausschusssitzung zu informieren

Herr Goetzmann bestätigt, dass vor der Überlegung einer Zurückstellung erstmals geprüft werden müsse, ob das Vorhaben überhaupt den Anspruch auf einen positiven Bescheid habe.

Der Ausschussvorsitzende bittet dieses zu prüfen und in der nächsten Sitzung unter dem TOP 3 zu informieren. Bis dahin dürfe keine positive Bescheidung erfolgen.

Das wird von Herrn Goetzmann bindend zugesagt.