

# Protokollauszug

aus der  
82. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 26.03.2019

---

öffentlich

**Top 4.17 Ruderclub Vineta  
19/SVV/0201  
vertagt**

Frau Wartenberg nimmt das Rederecht für den Ruderclub Vineta wahr und informiert zum beabsichtigten Vorhaben im Ortsteil Neu Fahrland. Sie gibt das Rederecht weiter an Herrn Prof. Brands, welcher mittels einer Präsentation das Projekt zur Verbesserung des Breitensportlichen Angebotes im Ortsteil Neu Fahrland vorstellt. Herr Prof. Brands richtet die Bitte an die Ausschussmitglieder, das Vorhaben positiv zu begleiten und zu befördern.

Frau Hüneke bringt folgende neue Fassung ein und begründet sie:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass im südlichen Bereich der am Nordufer der Insel Neufahrland gelegenen Grünfläche (Gemarkung Neufahrland, Flur 3, Flurstück 79) eine Ansiedlung des Ruderclubs Vineta möglich wird. Dabei sind folgende Rahmenbedingungen einzubeziehen: ein einstöckiges Bootshaus, das das Straßenniveau der B2 nicht mehr als 70 cm überschreitet, nicht mehr als ein Drittel der Grünfläche einnimmt und sich durch natürliches Baumaterial in den Naturraum einfügt. Ebenso wird die größtmögliche Erhaltung der Ufervegetation beachtet.

Darüber hinaus ist ein Vorschlag für eine Rechtsform mit dem Verein zu unterbreiten, der angeboten hat, die Pflege der öffentlichen Grünfläche zu übernehmen.

Zu beidem ist bis zur SBV-Sitzung am 30.4.2019 ein Verfahrensvorschlag zu unterbreiten.“

Herr Gessner (Bereich Familie, Freizeit, Sport) informiert, dass das Vorhaben aus sportfachlicher Sicht wünschenswert sei. Derzeit hat der Verein noch keine Sportstätte und wenig Mitglieder. In Vorbereitung der Beratung zu diesem Antrag ist die Verwaltungsmeinung eingeholt worden. Durch den Kommunalen Immobilien Service ist mitgeteilt worden, dass der Grundstückstausch derzeit noch nicht stattgefunden hat, so dass kein Zugriff auf das Grundstück möglich sei. Aus dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt wurden denkmalschutzrechtliche Bedenken im Zusammenhang mit dem Uferschutz geäußert und die naturschutzrechtliche Kompensation angemerkt. Der Ausschuss für Bildung und Sport hat den Antrag aufgrund der Eigentumsverhältnisse zurückgestellt.

Herr Heuer kann den Antrag grundsätzlich unterstützen. Ein Nachdenken über die öffentliche Nutzung sei sinnvoll. Jedoch dürfe die Nutzung der planungsrechtlichen Instrumente nicht dazu führen, dass es Bauland wird und verweist hier auf den angesprochenen Grundstückstausch. Ebenfalls müsse die Straßenbahnführung beachtet werden.

Herr Schütt fügt sich dem Vorredner bzgl. der Straßenbahntrasse an und hinterfragt die vom Antragsteller erbetene Rechtsform. Auch Aussagen zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden vermisst.

Herr Eichert erinnert an die bereits in diesem Ausschuss geführte Diskussion im Zusammenhang mit dem Grundstückstausch (Tausch eines Baugrundstücks mit einem nicht bebaubaren Grundstück). Jetzt dieses nichtbebaubare Grundstück zu bebauen würde einen Präzedenzfall schaffen, der nicht gewollt sein kann. Herr Eichert fragt, ob dieses Vorhaben mit dem Grundstückstauschpartner im Vorfeld thematisiert worden ist.

Frau Hüneke geht auf die Rückfragen ein. Die Einfügung des Vorhabens in die Umgebung sei durchaus denkbar. Bei der Rechtsform ist ein Vertragsverhältnis gemeint.

Frau Dr. Klockow (Ortsvorsteherin Neu Fahrland) informiert, dass der Ortsbeirat Neu Fahrland lange darüber beraten hat. Grundsätzlich wird seit Jahren durch den Ortsbeirat die Auffassung vertreten, dass die freien Uferflächen für die Öffentlichkeit vorgehalten werden sollen. Der angesprochene Grundstückstausch basiert auf einem Beschluss von 2006, um dort eine Landschaftsschutzzone schaffen zu können. Sie verweist darauf, dass sich dort zur Zeit der Persiusbrücke ein naturnahes Biotop befand. 60 T€ sind in den Haushalt eingestellt worden, mit der Zielstellung, der Öffentlichkeit ein ufernahes Erlebnis zu ermöglichen.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) verweist auf den Querbezug zum Bebauungsplan Nr. 7. Die Fläche unmittelbar südlich ist das Baufeld aus dem Bebauungsplan Nr. 7, welches Gegenstand des Grundstückstausches ist. Die Baufläche wird bebaut. Der nördliche Teil geht nach dem Grundstückstausch, der noch nicht vollzogen ist, in eine öffentliche Fläche über. Der Vollzug des Grundstückstausches hängt mit der Straßenbahnführung zusammen und ist noch nicht erfolgt.

Zu prüfen ist auch, ob und in welchem Umfang auch Eingriffe in das bauplanerische Gerüst des Bebauungsplanes Nr. 7 erforderlich wird und dann gekoppelt mit dem Bebauungsplan 143. Hinsichtlich der denkmalrechtlichen Beurteilung dieser Flächen ist festzustellen, dass es sich bei der Verlängerung der südlichen Kante des Gutshauses um eine Tabugrenze handelt. Alles über diese Grenze im Norden darf nicht bebaut werden. Schutzgut – gegenüberliegendes Horn. Sowohl das Gutshaus als auch das Brückenhaus sind denkmalgeschützt. Ebenfalls sei zu überlegen, ob und in wieweit die Steganlage ein Eingriff in das Schutzgebiet ist (Biotope). Alle diese Rahmenbedingungen sind zu beachten. Das Bootshaus muss nicht Bauland sein, es könnte auch eine Grünfläche mit Sportnutzung werden. Hier gibt es Ausgestaltungsspielräume um die Differenzierung Bauland oder nicht Bauland vorzunehmen.

Herr Goetzmann informiert abschließend, dass dieses Thema nicht Gegenstand der Diskussion mit dem Grundstückstauschpartner gewesen ist.

Herr Kirsch stellt den Änderungsantrag zu prüfen, wo am Krampnitzer See Voraussetzungen gegeben sind oder geschaffen werden können, um die Ansiedlung des Ruderclubs Vineta zu ermöglichen.

Herr Kirsch spricht sich dafür aus den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abzulehnen, um den Grundstückstausch nicht zu gefährden.

Frau Reimers schließt sich dem Vorredner an. Wenn sogar die Landesdenkmalbehörde eine Bebauung ausschließt, ist keine Abstimmung erforderlich.

Herr Rubelt richtet vor dem Hintergrund der Grundstückssituation den Appell an die Ausschussmitglieder ein klares Signal zu geben, um den Vollzug des Grundstückstausches zu ermöglichen.

Dies wird von Herrn Eichert bestätigt und spricht sich für den Änderungsantrag von Herrn Kirsch aus.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung.

Herr Kirsch spricht dagegen. Dafür niemand.

Der Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung wird mit 5/2/0 angenommen.