

Protokollauszug

aus der
40. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 08.11.2016

öffentlich

Top 4.2 Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"
Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zu den Städtebaulichen Verträgen sowie Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung "Nordwestseite Jungfernsee / Nördliche Parkanlage Villa Jacobs " (10/15)

16/SVV/0536
geändert beschlossen

In der vergangenen Sitzung erfolgte ein reger Gedankenaustausch, welcher in dem Vorschlag der Verwaltung mündete, ggf. das Plangebiet zu teilen, um so den Teil Ufer/Steganlage weiter voranzubringen und den Teil Städtebaulicher Vertrag mit der Villa Jacobs GmbH & Co KG erst in die Auslegung zu geben, wenn entsprechende Nachverhandlungen, die eines klaren Auftrages bedürfen, erfolgt sind. Hinsichtlich der Sicherung des Uferweges hat das Ergebnis der Recherche ergeben, dass es die Verpflichtung eines Uferwegerechtes aus dem Kaufvertrag gibt und eingelöst werden kann. Das bedeutet, dass das Wegerecht durch die Teilung des Plangebietes nicht verloren gehen kann. Die Eintragung des Wegerechtes für Fußgänger (ausschließlich für Fußgänger, nicht für Menschen, die sich auf Fahrzeugen bewegen, auch keine Fahrräder) ist an dieser Stelle nicht in Frage gestellt.

Die Verwaltung schlägt zur Teilung des Plangebietes vor:

„Die Beschlussvorlage DS 16/SVV/ 0536 zum Bebauungsplan Nr. 146 „Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ wird wie folgt geändert:

Die Beschlusspunkte 1 bis 4 werden durch folgende Beschlusspunkte ersetzt

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 146 „Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ wird entlang der Uferlinie des Jungfernsees in die Teilbereiche der eigenständig weiterzuführenden Bebauungspläne Nr. 146-1 “Nordwestseite Jungfernsee“ und Nr. 146-2 “Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ geteilt. Auf Anlage 2 wird verzichtet.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 146-1 “Nordwestseite Jungfernsee“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4 und 5). Vor Auslegung des Bebauungsplans sind die Planzeichnung und Begründung entsprechend anzupassen.
3. Dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 146-1 “Nordwestseite Jungfernsee“ wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 7).

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 146-2 "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" sowie der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung „Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ (10/15) ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, wenn der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr einer Überarbeitung des städtebaulichen Vertrags zur Wiederherstellung des nördlichen Teils der historischen Parkanlage der Villa Jacobs zugestimmt hat.

In einer Nachverhandlung des Vertrages soll eine Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit der Parkanlage angestrebt werden, mindestens im Umfang

Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass zur Vervollständigung des letzten Satzes in Punkt 4 Aussagen benötigt werden, mit welcher Zielaussage die Verwaltung in Nachverhandlungen eintreten soll.

Auf Hinweise und Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann erläuternd ein:

- Genehmigung der Steganlage - Überdeckung des privilegierten Fachrechtes (überörtliche Genehmigung: hier wasser- und schiffahrtrechtliche Genehmigung zur Inanspruchnahme des Wassers für einen Steg) und des kommunalen Rechts (Anspruch auf Baugenehmigung)
- Wiederherstellung des Hippodroms im Wald wäre möglich mit forstrechtlicher Genehmigung, jedoch gebe es ohne Städtebaulichen Vertrag keine Verpflichtung zur Wiederherstellung der historischen Parkanlage und der Schaffung einer öffentlichen Fußwegeverbindung unter Nutzung des historischen Königsweges.
- Die Anlage 6 zu DS 16/SVV/0536 (Städtebauliche Vertrag) ist mit Schreiben an die Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung nachgereicht worden, mit Ausnahme der Anlage 5 Waldumbaumaßnahmen und 6 Lageplan.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag die DS 16/SVV/0268 und 16/SVV/0536 nochmals zurück zu stellen, um die Befassung in der Fraktion zu ermöglichen.

Herr Heuer spricht dagegen. Die Entscheidung auf der Wasserseite sei reif, jedoch noch nicht auf der Landseite. Von daher sollte der B-Plan Nr. 146-1 „Nordwestseite Jungferensee“ verfolgt werden.

Herr Heuer stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Punkte 1 bis 3 des Verwaltungsvorschlages zur Abstimmung zu bringen.

Herr Kirsch verweist auf die Geschäftsordnung. Erst müsse der Antrag von Frau Hüneke auf Zurückstellung beider Vorlagen abgestimmt werden. Erst wenn dieser abgelehnt werden würde, können weitere Anträge gestellt und abgestimmt werden.

Der GO-Antrag von Frau Hüneke, die Vorlagen 16/SVV/0268 und 16/SVV/0536 zu vertagen wird mit 3/4/1 abgelehnt.

Herr Heuer stellt den Antrag, den Verwaltungsvorschlag abzustimmen, ohne den letzten Satz unter Punkt 4.

Herr Jäkel stellt den Änderungsantrag die Punkte 1 bis 3 des Verwaltungsvorschlages abzustimmen und den 4. Punkt zu streichen. Die Abstimmung zur Vorlage 16/SVV/0268 sei hinfällig.
Frau Hüneke spricht dagegen, da sie den Umgang mit der Leitentscheidung nicht ausreichend berücksichtigt sieht.

Herr Goetzmann unterbreitet zur Umsetzung folgenden Vorschlag:

Die Punkte 1 bis 3 des Verwaltungsvorschlages zur DS 16/SVV/0536 zu beschließen. Der 4. Punkt führt ins Leere, weil er nicht klar geregelt ist. Die DS 16/SVV/0268 sollte zu einem späteren Zeitpunkt (auch wenn sie nicht mehr aktuell ist) erneut aufgerufen werden, und als Beschlussansatzpunkt zur Fortführung der inhaltlichen Diskussion dienen.

Frau Hüneke glaubt, dass das positive Anliegen der Wiederherstellung der Parkanlage und Wegführung gefährdet wird.

Der Ausschussvorsitzende stellt die folgende neue Fassung der Verwaltung zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt folgende neue Fassung der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 146 „Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ wird entlang der Uferlinie des Jungferensees in die Teilbereiche der eigenständig weiterzuführenden Bebauungspläne Nr. 146-1 „Nordwestseite Jungferensee“ und Nr. 146-2 „Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ geteilt. Auf Anlage 2 wird verzichtet.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 146-1 „Nordwestseite Jungferensee“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4 und 5). Vor Auslegung des Bebauungsplans sind die Planzeichnung und Begründung entsprechend anzupassen.
3. Dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 146-1 „Nordwestseite Jungferensee“ wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 7).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	3