

# Protokollauszug

aus der  
53. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen  
vom 05.09.2006

---

öffentlich

**Top 3.3 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27  
"Horstweg / An der Alten Zauche"  
06/SVV/0620  
vertagt**

Frau Dr. von Kuick-Frenz bringt die Vorlage kurz ein und informiert, dass der Kleingartenbeirat in seiner Sitzung am 4. 7. 06 informiert worden ist.

Herr Jäkel sieht die Vorlage nicht entscheidungsreif und bittet folgende Hinweise im Protokoll festzuhalten:

1. FNP 2001 -> 100 % Grünfläche Kleingärten festgesetzt;  
Entwurf FNP 04/2006 – ebenso  
Kleingartenkonzept – ebenso  
  
Änderung FNP wäre erforderlich!  
Änderung Kleingartenkonzept -> Aktualisierung nötig bzgl. Ausgleich von Defiziten
2. 11 Gärten überplant!  
1 Hauptbrunnen überplant!
  - Details -> KG-Beirat 21.09.2006
3. komplette Umnutzung der Grünflächen!  
Wie soll der Verlust 100% Grün im Stadtteil kompensierbar sein?
  - Details -> OUL-Ausschuss 14.09.2006
4. Konkrete Planabsicht Flächennutzung ist klärungsbedürftig.  
Stärkere Einbringung der Fläche der Kaufhalle im Schlaatz-Zentrum nötig!
  - Anlage 1 ist präziser zu fassen
5. Planungsziel prüfen! Flächenverteilung optimieren -> z.B. 500 m<sup>2</sup> Getränkemarkt ins Zentrum bringen. 1/3 Fläche außen -> nach innen verschieben.

Durch gemeinsame wirtschaftliche Betrachtung beider Standorte im Innern des Schlaatzes und am Rand des Schlaatzes sollte ein tragfähiges Gesamtkonzept entwickelt werden. Dabei kann durch geringeren Flächeneingriff am Rand Grün erhalten werden, vermutlich auch mehrere Gärten.

Im Gegenzug kann der ergänzende Handelsstandort im Innern des Schlaatzes gestärkt werden. Die dort vorhandene erschlossene Fläche soll genutzt werden. Wir wollen keinen Alibi-Verkaufskiosk.

Es lohnt gemeinsam mit dem Vorhabenträger, den Fachleuten der Stadt, dem VGS die Flächenpotentiale zu optimieren!

Abschließend beantragt Herr Jäkel die Vertagung der Abstimmung auf die nächste Sitzung nach Tagung des Kleingartenbeirates am 21.09.06 und des OUL-Ausschusses am 14.09.06.

Frau Dr. von Kuick-Frenz kann der Verweigerungshaltung von Herrn Jäkel zum Aufstellungsbeschluss nicht folgen; hier handelt es sich um einen Aufstellungsbeschluss; würde man dem Wunsch von Herrn Jäkel nachkommen, wäre die Behandlung erst in der STVV November 2006 möglich. Frau Dr. von Kuick-Frenz erinnert an die bereits im früheren SB-Ausschuss gegebenen Informationen. Die kritisch benannten Punkte könnten über das B-Plan-Verfahren und im städtebaulichen Verfahren geprüft werden.

Auch Frau Oldenburg verschließt sich die Notwendigkeit des Aufstellungsbeschlusses. Eine Verbesserung der Wohnqualität wird nicht durch eine Verkaufsstelle am Rande erfolgen. Die Absichtserklärung in der Vorlage ist zu weich formuliert.

Herr Niehaus (VGS) informiert über den Stand der Verhandlungen im Kleingartenverband. Er betont, dass der Kleingartenverband dem Vorhaben ablehnend gegenüber steht.

Herr Kümmel stellt folgenden Ergänzungsantrag:  
neu Punkt 4.

4. Im Durchführungsvertrag ist zu sichern, dass ein Nahversorger am Schilfhof durch den Investor weiter betrieben wird.

Frau Hüneke stellt folgenden Ergänzungsantrag:  
neu Punkt 5.

5. Ausgleichsmaßnahmen für neuversiegelte Flächen sind im unmittelbaren Umfeld vorzusehen.

Herr Cornelius geht auf die Situation des Versorgers am Markt erläuternd ein.

Der Ausschussvorsitzende unterbreitet folgenden Verfahrensvorschlag zum Ablauf: In der Erwartung, dass das Votum des Kleingartenbeirates am 21.9.06 abgegeben wird, verständigt sich der SB-Ausschuss darauf, die Empfehlung zur Beschlussvorlage in der Pause der STVV am 27.09.2006 abzugeben.

**Es erfolgt die gemeinsame Abstimmung der v.g. Ergänzungsanträge von Herrn Kümmel und Frau Hüneke – einstimmig (9/0/0).**

**Abstimmung des GO-Antrages von Herrn Dr. Seidel, die Endabstimmung in der Pause der STVV 27.9.06 vorzunehmen – einstimmig (9/0/0).**

**Beschlusstext**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 „Horstweg / An der Alten Zauche“ ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (s. Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

zusätzlich

4. Im Durchführungsvertrag ist zu sichern, dass ein Nahversorger am Schilfhof durch den Investor weiter betrieben wird.
5. Ausgleichsmaßnahmen für neuversiegelte Flächen sind im unmittelbaren Umfeld vorzusehen.