

# Protokollauszug

aus der  
65. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen  
vom 17.04.2007

---

öffentlich

**Top 3.2 Satzungsbeschluss zur 1. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Am Neuen Garten", Teilbereich Leistikowstraße 1 07/SVV/0206 ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und macht u.a. darauf aufmerksam, dass in der Beteiligung differenzierte Stellungnahmen gegeben habe. Seitens der Unteren Denkmalpflege und dem Landesdenkmalamt sei Zustimmung erfolgt; hingegen habe die Schlösserstiftung Bedenken geäußert, dass sich mit der vorgesehenen Bebaubarkeit aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz auch für andere Grundstücke Forderungen nach einer Bebaubarkeit der Vorgartenflächen ergeben könnten. Aus Sicht der Verwaltung wird diese Befürchtung jedoch entkräftet. Forderungen anderer Grundstückseigentümer im Geltungsbereich auf Gleichbehandlung und Gewährung von Baurechten auf der Vorgartenfläche können mit Hinweis auf die hier vorliegende spezifische Situation - Entwicklung des ehemaligen KGB-Gefängnisses zur Gedenk- und Begegnungsstätte – abgewiesen werden. Einer solchen Forderung nach Bebauung in Allgemeinen und reinen Wohngebieten, die ohnehin nur über ein weiteres Änderungsverfahren zum Bebauungsplan umgesetzt werden könnte, wäre aus Sicht der Verwaltung insbesondere aufgrund der entgegenstehenden denkmalrechtlichen Belange nicht vorstellbar. Ein solcher Anspruch wurde auch während der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des vorliegenden Bebauungsplans nicht erhoben.

Weiterhin macht Frau Holtkamp auf eine kleine redaktionelle Änderung aufmerksam. Im Rahmen der Anpassung an die korrekte Rechtsgrundlage wurde gegenüber der Ihnen zum Auslegungsbeschluss bekannten Fassung die Regelung zur Heckenanpflanzung statt als Gestaltungsregelung nach Bauordnungsrecht als Grünfestsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB unter Beibehaltung der Inhalte aufgenommen.

Der Ausschussvorsitzende nimmt Bezug auf die von der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten vorgebrachten Bedenken und bittet die Ausführungen der Verwaltung im Protokoll festzuhalten, insbesondere die Aussage, dass mit den zusätzlichen Baurechten kein Präzedenzfall geschaffen wird. Er fragt, ob es ein rechtliches Gutachten oder Vergleichsfälle (juristische Aussagen) gäbe, auf die sich die Verwaltung stützt und bittet gegebenenfalls vor der Stadtverordnetenversammlung um die entsprechende Information.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) hält das für schwierig; er verweist hier auf die ähnlichen Diskussionen im Zusammenhang mit der Villa Schöningen. Er schließt die Beispielwirkung für andere Nachbarn aus.

Auf kurze weitere Rückfragen der Teilnehmer geht Herr Goetzmann ein und sichert zu, bis zur Stadtverordnetenversammlung eine rechtliche Prüfung zu der Frage zu veranlassen, ob aus der Tatsache, dass auf dem Grundstück Leistikowstraße 1 zusätzliche Baurechte im "Vorgartenbereich" gewährt werden, ein rechtliches Risiko erwachsen kann, aus dem heraus mögliche Wünsche anderer Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Bebaubarkeit der Vorgartenflächen aus einem Anspruch auf Gleichbehandlung positiv behandelt werden müssten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Am Neuen Garten“, Teilbereich Leistikowstraße 1 entschieden (s. Anlage 1).
2. Die 1. (förmliche) Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Am Neuen Garten“, Teilbereich Leistikowstraße 1 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 2).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0