

Protokollauszug

aus der
73. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 25.09.2007

öffentlich

**Top 3.1 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29
"Nahversorgungsbereich Golm" (Wiedervorlage)
07/SVV/0641
vertagt**

Der Ausschussvorsitzende informiert auch hier, dass eine 1. Lesung bereits statt gefunden habe. Die Vorlage sei zurück gestellt worden, um die Beratung im Ortsbeirat Golm abzuwarten.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) teilt mit, dass der Ortsbeirat mit 5/0/0 der Vorlage zugestimmt habe.

Herr Dr. Seidel spricht die Bereichsentwicklungsplanung 2003 an, hier seien in einem umfangreichen, diskursiven Verfahren mehrere Varianten diskutiert worden. Als Vorzugsvariante wurde seinerzeit eine südliche Führung der Verbindungsstraße zwischen den Instituten und der Universität beschlossen; so dass der Bereich um den alten Bahnhof Golm aufgewertet wird und als Ortszentrum entwickelt werden sollte. Dazu ist dort u.a. auch Einzelhandel vorgesehen. Diese sehr strukturierte und sinnfällige Planung wird obsolet mit der Verlagerung des Einzelhandels nach Norden auf eine Fläche, auf der die begonnene Bauachse fortgesetzt werden sollte. Er erinnert daran, dass die jetzt beabsichtigte Planung der seinerzeit verworfenen Variante A entspricht.

Auf die Frage, weshalb die Verwaltung die Form einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanung gewählt habe, informiert Frau Holtkamp, dass es sich um ein relativ abgegrenztes Verfahren handeln würde, welches bei abgeschlossenem Verfahren durch den Vorhabenträger gänzlich erworben werden wird. Bei einem B-Plan-Verfahren handelt es sich in der Regel um mehrere Eigentümer. Auf Nachfrage bestätigt sie, dass gegenüber einem B-Plan-Verfahren die Beteiligungs- bzw. Mitwirkungsmöglichkeiten eingeschränkt sind.

Der Ortsbeirat habe sich sehr intensiv mit der Bereichsentwicklungsplanung auseinandergesetzt.

Frau Hüneke regt an, hier keine schnelle Entscheidung herbei zu führen, sondern ggf. eine gemeinsame Sitzung mit dem OBR Golm durchzuführen.

Frau Dr. von Kuick-Frenz schlägt vor, heute keine abschließende Behandlung vorzunehmen. Die Vorlage könnte erneut im Oktober beraten werden unter Teilnahme des Ortsbeirates und des Investors.

Der vorhabenbezogene B-Plan würde durch den Investor finanziert werden.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass auch normale B-Plan-Verfahren (sogenannte I-Verfahren) z.T. investorenfinanziert durchgeführt werden.

Auf weitere Rückfragen der Teilnehmer geht die Verwaltung ein.

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 „Nahversorgungsbereich Golm“ 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).

Die Vorlage wird zurück gestellt.