

# Protokollauszug

aus der

## 84. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

vom 22.04.2008

---

öffentlich

**Top 5.1 Städtebauliche Entwicklung für das RAW-Gelände (Wiedervorlage)**  
**08/SVV/0182**  
**vertagt**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung im Juni einen städtebaulichen Entwurf für das RAW-Gelände zum Beschluss vorzulegen.

Herr Goetzmann unterbreitet das Angebot, bei Bedarf das Modell und zum Teil aktualisierte Unterlagen vorzustellen. Dafür würden Bauträger und Architekt zur Verfügung stehen. Bzgl. des ausgereichten Papiers mit den denkbaren Möglichkeiten, wie im Umgang mit dem Vorhaben voranzugehen ist, sollte heute eine Entscheidung erfolgen.

Der Ausschussvorsitzende schlägt folgenden mit der Verwaltung abgestimmten Verfahrensvorschlag vor:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 7. bis 18.04.2008 statt. Die vorgezogene formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange läuft derzeit noch.

Das Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Bürger- und TÖB-Beteiligung wird im Juni 2008 im SB-Ausschuss vorgestellt werden. Sollte dann die Notwendigkeit von Plankorrekturen gesehen werden, könne in die STVV Juli 2008 ein Dringlichkeitsantrag mit dem Ziel einer Änderung der Planungsziele eingebracht werden. Die Folge wäre die übliche Verfahrensweise eines Bebauungsplanverfahrens. Der Vorsitzende wirbt für den Verfahrensvorschlag, der einerseits eine Interventionsmöglichkeit der STVV sichert, andererseits nur zu einer Zeitverzögerung führen würde, wenn im Beteiligungsverfahren auf ein gravierendes Problem hingewiesen werden würde.

Frau Hüneke bittet um eine Verabredung, dass keine Genehmigung bis zu diesem Zeitpunkt erteilt werde. Sie hält es für angebracht, dass Entscheidungen, ob dieses beschleunigte Verfahren gewählt wird, in künftigen Fällen eine Entscheidung der STVV sein sollte.

Der Ausschussvorsitzende greift den Hinweis auf und zitiert aus dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Oktober 2008. Hier sei die beabsichtigte Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach §13 a) BauGB mitgeteilt worden. Allerdings sei seiner Meinung nach nicht auf die Inanspruchnahme von § 33 (3) BauGB zur vorzeitigen Erteilung von Baugenehmigungen hingewiesen worden. Erst die Kopplung beider Möglichkeiten bringt die erwarteten Vorteile im Verfahrensablauf, generiert aber gleichzeitig auch Risiken.

Herr Goetzmann macht deutlich, dass es sich bei diesem Verfahren um völlig andere Rahmenbedingungen als bisher handelt. Die Anregungen werden von der Verwaltung aufgenommen. Ziel der Verwaltung sei Transparenz herzustellen. Die Beschleunigung ist dabei das Ziel, „nicht Heimlichtuerei“. Er sichert für die Verwaltung zu, dass vor der STVV im Juli d.J. keine Bauges-

nehmigungen erteilt werden.

Herr Kirsch hält die Bebauung u.a. wegen fehlender Durchmischung für nicht zustimmungsfähig.

Verschiedene andere Teilnehmer äußern sich dagegen positiv zum Vorhaben.

Herr Kümmel spricht die Problematik soziale Infrastruktur an.

Bezogen auf die Frage der sozialen Infrastruktur äußert Herr Goetzmann, dass hier die Möglichkeit zur Regelung über einen städtebaulichen Vertrag bestehen würde. Die Rechtsprechung sagt jedoch dazu deutlich aus, es muss kausal sein und angemessen sein. In den Erdgeschossen gebe es Potential für die Unterbringung von Folgeeinrichtungen.

Herr Kümmel merkt an, dass dies im Rahmen des Verfahrens in Erinnerung bleiben sollte.

Frau Hüneke bittet in die Berichterstattung im Juni 08 auch auf die Breite der inneren Erschließungsstraßen einzugehen. Zusätzlich verweist sie nochmals darauf, dass bis zur potentiellen Möglichkeit eines Dringlichkeitsantrages im Juli 2008 keine Baugenehmigung erteilt werden dürfe.

Herr Dr. Seidel richtet bzgl. der Höhenakzentuierung (Bebauung Südseite) die Bitte an die Verwaltung und den Bauträger zu überlegen, ob der 5geschossige Bereich nach Norden verlagert werden könne. Das käme einer harmonischen Gestaltung der Friedrich-Ebert-Str. mit Bezug zu den Bestandsgebäuden entgegen.

**Der Ausschussvorsitzende hält zum Verfahren fest:**

Nach Abschluss der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange im Juni, wird die Auswertung im Juni im SB-Ausschuss vorgestellt. Vor der Juli-Sitzung der STVV wird keine Baugenehmigung erteilt.

Abstimmung zum Verfahrensvorschlag: 9/0/0

**Der Antrag der Fraktion Grüne/B90 – DS 08/SVV/0182 – wird bis Juli 2008 zurück gestellt.**