

Protokollauszug

aus der
88. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 17.06.2008

öffentlich

**Top 3.6 Aufstellung des B-Planes Hebbelstraße-Alte Feuerwache
08/SVV/0593
vertagt**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Hebbelstraße –Alte Feuerwache"

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - eingeleitet werden. Sofern die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Umweltbelange gegen das beschleunigte Verfahren sprechen, wird ein klassisches Bebauungsplanverfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt.

Der Ausschussvorsitzenden weist darauf hin, dass die Anträge 08/592 und 08/593 heute in 1. Lesung behandelt werden.

Frau Hüneke bringt die Anträge ein.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) informiert, dass der Aufstellungsbeschluss von der inhaltlichen Formulierung her, tauglich wäre und würde dazu führen (Voraussetzung: Beschlussfassung durch die STVV und amtliche Bekanntmachung), dass der Vorbescheidsantrag nicht positiv beschieden werden könne.

Zum Erlass einer Veränderungssperre könne keine Empfehlung gegeben werden, da auf der Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses auf die Dauer von 12 Monaten ein Bauantrag zurück gestellt werden könnte. Erst danach wäre auf das Instrument „Veränderungssperre“ zurück zu greifen.

Aktuell hat der Antragsteller vor dem Hintergrund der geführten Diskussion mit heutigem Fax erklärt, dass er bereit und willig sei, nur 3 Parkgeschosse, statt der geplanten 4, zu errichten und unverzüglich den vorliegenden Vorbescheidsantrag dahingehend abzuändern.

Auf Nachfragen von Frau Hüneke teilt Herr Goetzmann mit, dass an dieser Stelle kein Discounter geplant sei, sondern ein Vollversorger. Dies sei bereits im Einzelhandelskonzept berücksichtigt worden. Die alleinige Realisierung des Parkhauses wird nicht umzusetzen sein. Weiterhin macht Herr Goetzmann deutlich, dass die Realisierung dessen, was an dieser Stelle vorgesehen ist, auf dem Beschluss der STVV zur Veräußerung basiert. Hierin sind entsprechende Vorgaben gemacht und mit der Grundstücksveräußerung fixiert worden.

Herr Cornelius äußert, dass es einen dringenden Bedarf in der Innenstadt für einen Vollversor-

ger gibt. Die Kombination mit dem Parkhaus biete eine gute Lösung. Er spricht sich davor aus, dass die Investition nicht verhindert werden darf. Die Höhenbeziehung zum Eckhaus in der Gutenbergstraße sei stimmig. Damit würde es in der Innenstadt einen Vollversorger, ein Parkhaus und einen Anschluss für Autokunden geben.

Frau Hüneke befürchtet eine Vergrößerung des Autoverkehrs.

Herr Dr. Seidel spricht die Frage des äußeren Erscheinungsbildes an.

Herr Goetzmann bestätigt, dass eine entsprechende Fassadengestaltung notwendig sei; hierzu habe es noch keine konkreten Abstimmungen gegeben.

Er macht deutlich, dass in Bezug auf den Schwellenwert EU-Vergaberechtsproblematik bei einer Kombination aus Kaufvertrag und städtebaulichem Vertrag die Bedingung der Konzession erfüllen würde.

Herr Jäkel teilt die Ansicht, dass ein Parkhaus dringend benötigt werde. Die Bündelung mit einem Vollversorger mache Sinn. So könne man wohnortnah mit dem Auto Einkäufe tätigen.

Die abschließende Behandlung der beiden Anträge 08/SVV/0593 und 0592 wird auf die kommende Woche vertagt.