

Protokollauszug

aus der
33. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 10.05.2016

öffentlich

Top 4.4 Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"

**16/SVV/0268
vertagt**

Herr Fiebelkorn-Drasen (Anwohner) nimmt das Rederecht wahr und vertritt die Ansicht, dass das Hippodrom im Rahmen einer öffentlichen Fläche zugänglich gemacht werden kann und bittet die Ausschussmitglieder sich die Option 1 nochmals genauer anzusehen.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erinnert, dass die Stadtverordnetenversammlung im April 2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 „Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ gefasst habe. Für den nördlichen Teil der Parkanlage der Villa Jacobs soll Planungsrecht für die Wiederherstellung dieses Teils der Parkanlage über die Festsetzung einer privaten Grünfläche geschaffen werden. Der ehemalige Königsweg soll in seinem historischen Verlauf so weit wie möglich aufgegriffen werden. Er soll als öffentlicher Fußweg bis zur Uferzone verlaufen und an den Uferweg anbinden, der bereits in den beiden angrenzenden Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert ist.

Diese Planung ist im Januar 2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vorgestellt und diskutiert worden. Aufgrund der im politischen Raum vorhandenen konträren Meinungen bezüglich der Umsetzung der historischen Parkanlage über die Festsetzung einer privaten Grünfläche werden in der vorliegenden Beschlussvorlage drei Handlungsoptionen für die Festsetzung des nördlichen Teils der Parkanlage der Villa Jacobs im Bebauungsplan bezüglich der öffentlichen Erlebbarkeit, der Denkmalbelange, der Eigentümerinteressen, der finanziellen Auswirkungen und der damit verbundenen Realisierbarkeit gegenübergestellt. Die Übersicht und Kurzbewertung der 3 Handlungsoptionen ist in Anlage 7 dargestellt worden. Die Handlungsoption 3 mit Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Waldfläche entspricht dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans und wird zur weiteren Umsetzung empfohlen. Frau Holtkamp geht detailliert darauf ein und macht aufmerksam, dass in Vorbereitung der Vorlage zur öffentlichen Auslegung (voraussichtlich im September 2016) ein Interessenausgleich herbei geführt werden solle. Von daher ist heute noch keine abschließende Positionierung erforderlich.

Auf Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann detailliert auf die Eigentumssituation ein.

Herr Heuer sieht keine Notwendigkeit für diese Vorlage und erinnert an den Aufstellungsbeschluss, in welchem der Oberbürgermeister beauftragt worden ist, vor der Festsetzung des B-Planes einen Städtebaulichen Vertrag vorzulegen, in dem ein Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit hinsichtlich der öffentlichen Begehbarkeit, dem Denkmalschutz und den Pla-

nungen des Eigentümers zur Wiederherstellung der historischen Parkanlage (Hippodrom) festgelegt wird.

Frau Hüneke bestätigt, dass man sich mit dem Aufstellungsbeschluss zur Wiederherstellung der denkmalgeschützten Parkanlage und des Hippodroms bekannt habe. Der erste Schritt überhaupt sei die Herstellung der Anlage. In der Grundtendenz sollte der Intention des Aufstellungsbeschlusses gefolgt werden.

Herr Berlin befürchtet Tatsachenschaffung. Aus seiner Sicht gebe es keinen Zwang zur Handlung. Das Hippodrom könne auch zu einem späteren Zeitpunkt wieder entstehen.

Herr Kirsch spricht sich dafür aus, das Angebot des Eigentümers anzunehmen und der Variante 3 zuzustimmen, da sie auch die Zuwegung sichert.

Herr Jäkel hält den Interessenausgleich für schwierig und stellt folgenden Änderungsantrag:

„Die STVV möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 146 „Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ ist im Bereich der ehemaligen historischen Parkanlage der Villa Jacobs auf Grundlage der in Anlage 4 dargestellten Handlungsoption 1 fortzuführen mit Ergänzung des Gehrechtes am Ufer entsprechend Anlage 6.“

Er regt an, diesen zurück zu stellen, bis die Verwaltung den Städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer zum Interessenausgleich vorlegt.

Frau Reimers empfiehlt der Verwaltung die Gespräche, auch mit dem zweiten Grundstückseigentümer, weiter zu führen. Die Durchwegung ist gegeben, Die Parkflächen sind für die Öffentlichkeit nicht ausreichend zugänglich. Ggf. sollte überlegt werden, ob eine Einzäunung in geringerem Maße möglich wäre.

Herr Goetzmann teilt mit, dass es heute keinen akuten Entscheidungsdruck gebe. Die Verwaltung sei jedoch der Auffassung, dass das Problem des Interessenausgleiches nicht erst mit der Vorlage zur öffentlichen Auslegung in den politischen Raum getragen werden sollte. Er betont nochmals, dass die Umsetzung des Auftrages aus der STVV nicht ohne weiteres erfüllbar sei, da ein Vertrag die Einigkeit der Vertragspartner voraussetze.

Jedoch solle in einer der nächsten Sitzungen, in absehbarer Zeit, eine Entscheidung getroffen werden, da sonst Entscheidungs-/Handlungsmöglichkeiten, wie den Wegfall der Durchwegung, entfallen könnten.

Herr Eichert hält die Auseinandersetzung mit den rechtlichen Möglichkeiten für erforderlich. Trotzdem spricht er sich dafür aus, die Verwaltung mit der Option 3 zu Verhandlungen zu beauftragen. Dies solle mit der Maßgabe erfolgen, ggf. noch etwas mehr für die Öffentlichkeit herauszuholen.

Herr Jäkel stellt den Geschäftsordnungsantrag die DS 16/SVV/0268 und den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE bis zur Sitzung 27.09.2016 zurück zu stellen. Zu diesem Zeitpunkt werden folgende Mitteilungen der Verwaltung erwartet:

- Information über das Ergebnis der Gespräche mit beiden Grundstückseigentümern und deren Absichten
- Welche Optionen sind verhandelbar; öffentliche Nutzbarkeit
- Wie ist echtes öffentliches Nutzungsrecht sicherbar?

- Welchen Erkenntnisfortschritt gibt es zur Beurteilung der Variante 1?
Gegen den GO-Antrag spricht Herr Kirsch. Die Verwaltung sollte heute beauftragt werden, weitere Verhandlungen zur Option 3 zu führen, mit Hinblick auf weitergehende öffentliche Begehbarkeit.

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung bis zur Sitzung am 27.09.16 wird mit 5/2/0 zugestimmt.