

# Protokollauszug

aus der  
9. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und  
Verkehr  
vom 10.02.2015

---

öffentlich

**Top 4.7 Entscheidung über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage"  
14/SVV/1147  
vertagt**

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) und Herr Beyer (Stadterneuerung) bringen die Vorlage ein. Hinsichtlich der in den letzten Tagen in den Medien aufgeworfenen Fragen zur Plantage informiert Herr Beyer als Zielstellung, eine multifunktionale Grünfläche zu schaffen, die den heutigen Ansprüchen gerecht wird. Die Durchführung eines Wettbewerbes ist für diesen Freiraum vorgesehen.

Herr Goetzmann ergänzt ausdrücklich zu dem in den letzten Tagen kommunizierten Vorwurf, dass das Studentenwohnheim in der Breiten Straße in Frage gestellt werden soll, dass dem so nicht ist. Vielmehr genießt das Studentenwohnheim Bestandsschutz. Auch für den Fall, dass es sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr als wirtschaftlich tragfähig erweist, ist die gesamte Fläche künftig überbaubar.

Her Jäkel teilt als Ergebnis der Beratung in der Fraktion DIE LINKE mit, dass man sich mit der Art und Weise zum Umgang mit Schulsportflächen nicht einverstanden erklären könne und stellt folgenden Änderungsantrag und begründet diesen (als Tischvorlage ausgereicht):

„Im Beschlussvorschlag der Verwaltung sind der 2. Und 3. Satz zu streichen. Es sind nachfolgende Punkte in den Plan einzuarbeiten:

1. Die Signatur der „Plantage“, derzeit „Öffentliche Parkanlage“ ist zu ergänzen mit der Signatur „Schulsportanlage, Spielplatz“.
2. In der Planzeichnung ist die westliche Baugrenze des MI 4 auf die westliche Grenze des bestehenden Studentenwohnheimes zu korrigieren. Die Fläche des markierten Stadtplatzes ist entsprechend zu verkleinern.“

Herr Linke und Herr Tomczak schließen sich den Äußerungen von Herrn Jäkel an und signalisieren Zustimmung zum Antrag der Fraktion DIE LINKE.  
Zusätzlich äußert Herr Tomczak, dass eine Verlängerung der Zwischenlösung zur Nutzung des Rechenzentrums durch diesen Bebauungsplan verhindert wird.

Herr Kirsch spricht sich gegen den langfristigen Erhalt des Rechenzentrums aus.

Herr Eichert bestätigt, dass der Bebauungsplan, wie er jetzt vorliegt, Verbesserungen für das Studentenwerk schaffe.

Herr Goetzmann greift den Änderungsantrag von Herrn Jäkel auf und teilt mit, dass in den textlichen Festsetzungen Punkt 7.2 folgende Formulierung steht:

„7.2 Integrierte Nutzungen innerhalb der Parkanlage

Die öffentliche Parkanlage ist so zu gestalten, dass auch spielerische und sportliche Betätigungen im Rahmen des schulischen Sportunterrichts und Schulhorts möglich sind.“

Herr Goetzmann bittet Herrn Jäkel um Antwort, ob dies inhaltlich das sei, was Herr Jäkel mit dem 1. Punkt seines Änderungsantrages bezweckt habe?

Durch Herrn Goetzmann wird ergänzt, dass dies Gegenstand einer detaillierten Verständigung mit der Schulverwaltung gewesen ist. Diese Vorgaben gehen in den Wettbewerb als Herausforderung für die Freiraumplanung ein.

Abschließend betont Herr Goetzmann, dass es nicht sinnvoll sei im Stadtgebiet allein eine Reservierung der Fläche für den Schulsport vorzunehmen. Vielmehr sollte die Fläche einem möglichst breitem Nutzungsspektrum gerecht werden.

Hinsicht des 2. Antragspunktes von Herrn Jäkel wiederholt Herr Goetzmann, dass in keiner Weise vorgesehen ist, in den Bestand des Studentenwohnheimes einzugreifen. Eine Modernisierung als auch der Anbau eines Fahrstuhles wäre auch mit diesem Bebauungsplan möglich. Allerdings ist das Objekt vor knapp 2 Jahren durchgehend modernisiert worden, so dass dies kaum ansteht.

Herr Goetzmann bittet zu überlegen, ob es sich lohnt, dieses Anliegen zu verfolgen. Erneute Änderungen in den textlichen Festsetzungen hätten zur Folge, dass entsprechend Vorgabe des Gesetzgebers ein erneutes Verfahren erforderlich wäre, was mindestens einen Zeitraum von 8-10 Monaten beansprucht.

Auf Rückfragen von Herrn Heuer und Frau Reimers unterbreitet Herr Klipp den Vorschlag, bevor der landschaftsplanerische Wettbewerb ausgelobt wird, die Aufgabenstellung im SBV-Ausschuss vorzustellen.

Bzgl. der Parallelprozesse Sanierungsziele und Bebauungsplan ergänzt Herr Klipp, dass es keinen Bebauungsplan geben kann, der eine künftige Änderung der Sanierungsziele bereits vorausdenkt. Stattdessen spiegeln sich die aktuellen Sanierungsziele im B-Plan wieder.

Herr Berlin erkundigt sich, welche Kosten auf die Stadt zukommen, wenn der Grundriss des Studentenwohnheimes sich verdicken würde?

Herr Goetzmann äußert, dass dies abhängig von der Eigentumsgrenze des Studentenwerkes sei. Sinnvollerweise würde man dies über einen Grundstückstausch bzw. eine Arrondierung aus öffentlichem Straßenland vornehmen.

Herr Jäkel antwortet auf die Frage von Herrn Goetzmann, ob die textliche Festsetzung 7.2 dem entspricht, was die Fraktion DIE LINKE mit dem 1. Punkt des Antrages beabsichtigt, dass er unter dem Vorbehalt der Übernahme auch in die Legende der Planzeichnung, den Antrag als erledigt betrachten würde. Er hält es für geboten, die vorhandene westliche Baukante des Studentenwohnheimes als Baugrenze im Plan festzusetzen und nicht Teile des Wohnheimes mit Platzfläche zu überplanen. Er sieht keinen Grund, warum man nicht die Legende betreffs Grünfläche entsprechend der textlichen Festsetzung und Antragspunkt 1 ergänzen könne.

Hinsichtlich des 2. Punktes würde er im Moment den Antrag aufrecht erhalten, würde jedoch einen geeigneten Formulierungsvorschlag der Verwaltung ggf. aufgreifen.

Herr Klipp bittet nochmals die entstandenen Irritationen zum Erhalt des Studentenwohnheimes nicht weiter zu verfolgen. Er informiert, dass von Seiten der Geschäftsführerin des Studentwerkes selbst kein Einwand erfolgt ist.

Herr Goetzmann erklärt, dass textliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan die gleiche Rechtswirkung haben, wie Zeichnungen und Festsetzungen. Er warnt davor etwas einzuzeichnen, was im Bebauungsplan schon geregelt ist. Eine materielle Änderung in dem Bebauungsplan hat zur Konsequenz, dass eine nochmalige Verfahrensrunde durchlaufen werden muss.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Debatte:  
Abstimmung des GO-Antrages: 5/1/1

Die Vorlage wird in 2. Lesung in der Sitzung am 24.2.15 behandelt.