

Protokollauszug

aus der
20. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
vom 01.09.2015

öffentlich

Top 4.2 BE zum Beschluss 15/SVV/0293 Sicherung der Kleingartenanlagen "An der Nuthestraße zwischen Fr.-Engels-Str. und Horstweg"

Der Ausschussvorsitzende erinnert an den Beschluss der STVV, in welchem der OBM beauftragt worden ist, die Kleingärtenanlagen, die aus der Voruntersuchung für das Gebiet "An der Nuthestraße zwischen Friedrich-Engels-Str. und Horstweg" ausgegliedert wurden, langfristig zu sichern und das Ergebnis mit welchen Instrumentarien das erreicht werden kann, im SBV-Ausschuss im September 2015 vorzulegen.

Herr Goetzmann teilt mit, dass es von Seiten der Verwaltung aktuell nicht möglich ist, kurz und knapp die Umsetzung dieses Anspruchs darzulegen. Anhand einer Folie (sh. Anlage zum Protokoll) erläutert Herr Goetzmann detailliert das Für und Wider (Risiken) verschiedener Handlungsfelder/Optionen. Zur derzeitigen Situation im KGA Süd/West kann berichtet werden, dass Gespräche mit den Eigentümern geführt worden sind und die grundsätzliche Bereitschaft zu einer einvernehmlichen Lösung besteht. Diese beinhaltet eine Baurechtsschaffung im Norden und begleitend die Sicherung im südlichen Bereich als Kleingartenfläche. Beim KGA Angergrund gibt es die langfristige Erwartung der Eigentümer die Grundstücke zur Wohnbebauung zu nutzen; eine einvernehmliche Regelung erscheint eher unwahrscheinlich.

Herr Jäkel bittet um differenzierten Umgang mit der Fläche. Zum KGA Süd/West sind weitere Gespräche mit der Kleingartensparte und der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung sinnvoll. Vorbereitende Untersuchungen sind seines Erachtens nicht notwendig. Er macht aufmerksam, dass sich der Antrag 15/SVV/0299 einschl. seines dazu eingebrachten Änderungsantrages noch im Geschäftsgang befindet.

Nach Äußerungen und Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder schlägt der Ausschussvorsitzende vor, dem Verband der Garten- und Siedlerfreunde sowie Vertretern als unmittelbar Betroffenen die Gelegenheit zur Rückäußerung zu geben und bittet um Aufnahme als Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung der Kleingartenkommission und die DS 15/SVV/0299 zu vertragen. Dieses Vorgehen bittet er abzustimmen:

Abstimmungsergebnis zur Vertagung bis nach der Behandlung in der Kleingartenkommission:
7/0/0

Sicherung Kleingärten Horstweg - Handlungsfelder und Optionen

Optionen \ Problemlage	Spekulation		Durchsetzung	Chancen	privatrechtliche		Nutzungs-
	Nutzung	Rendite	Bauerwartung	Entwicklung	unmittelbare	VGS	erwartungen
				Umfeld	Nutzer		unmittelbare
							Nutzer
Einbeziehung VU	Zurückstellung möglich	sperrt Wertentwicklung	Zurückstellung möglich	Klärung möglich			Klärung möglich
Aufstellung B-Plan	Klärung, zugleich Risiko Auseinandersetzung	Klärung Bedingungen	Zurückstellung möglich	Vorfixierung möglich,	kein Einfluss auf private rechtliche Situation oder Veränderung von Vertragsverhältnissen		Klärung möglich und erforderlich
				Umsetzung offen	Risiko der Zuspitzung	Risiko der Zuspitzung	
Vertrag Eigent. - VGS		einvernehmliche Fixierung				einvernehmliche Fixierung	nur mittelbar, möglicherweise divergierend
Vertrag Eigent. - Sparte		einvernehmliche Fixierung			einvernehmliche Fixierung	möglicherweise kontrovers	einvernehmliche Fixierung
städteb. Vertrag Eigent. - Stadt	einvernehmliche Fixierung	Klärung Bedingungen	einvernehmliche Fixierung	einvernehmliche Fixierung	keine Regelung für Dritte		
(Teil-) Erwerb Grundstücke	erledigt	einvernehmlich verpreist	erledigt	Klärung möglich	Wechsel der Kontrahenten	Wechsel der Kontrahenten	Wechsel der Kontrahenten
Abwendungsvereinbarung **)	Fixierung von Rahmenbedingungen			einvernehmliche Fixierung	Fixierung von Rahmenbedingungen		
Entwicklungsmaßnahme *)	Klärung	begrenzt auf Anfangswert	abhängig von Entwicklungszielen	Fixierung und schrittweise Umsetzung	Steuerung und Umsetzung über Eigentumserwerb und/oder Verträge		

*) setzt Durchführung VU und Entwicklungssatzung voraus

**) setzt VU und Möglichkeit einer Entwicklungssatzung voraus