

Auszug
aus dem Protokoll der
36. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
vom 16.01.2017

Top 6 BusinessPark Elbufer - "elbcube5"
MV/2016/099

Zu Beginn der Beratung führt Herr Wuttke aus, dass die Verwaltung demnächst über den ersten Bauantrag entscheiden wird. Dieser verstößt nicht gegen die Grenzen des B-Planes. Anders sieht es allerdings aus, wenn die weiteren geplanten Bürotürme gebaut werden sollen. Die Planungen hierzu überschreiten die B-Plan-Grenzen. Deshalb hat der Planungsausschuss in seiner letzten Sitzung entschieden, dass sich die Fraktionen bis zur Februar-Sitzung noch einmal beraten, wie mit der Tatsache umgegangen werden soll, dass gleich beim ersten Projekt auf dem BusinessPark-Gelände die gerade festgelegten B-Plan-Grenzen überschritten werden und zwar bis zu 30 %.

Auf Nachfrage von Frau Koschorrek erklärt Herr Schmidt, dass bis zu einer Entscheidung über die veranlasste einstweilige Anordnung eines Rissener Bürgers nicht über den Bauantrag entschieden wird. Hierum hatte das Gericht gebeten. Allerdings rechne er innerhalb der nächsten 3 Wochen mit einer Entscheidung.

Herr Wuttke bezieht sich in seinem folgenden Wortbeitrag auf den Inhalt der Mitteilungsvorlage. In dieser heißt es, dass an der ursprünglichen Planung nichts verändert oder erweitert wurde. Aber, so Herr Wuttke, als die Politik über diese städteplanerisch für gut befundene Planung beschlossen hatte, war niemandem bewusst, dass mit eben dieser Planung die Grenzen des gerade beschlossenen B-Planes überschritten werden würden. Entweder, so Herr Wuttke, muss man die Qualitäten des Architekten in Frage stellen, falls dieser sich der Überschreitung nicht bewusst war, oder aber es handelt sich hier um einen Fall von Rosstäuscherei. Das machen die Grünen aber nicht mit. Nach seiner Ansicht, so Herrn Wuttke, ist es außerdem ein falsches Signal, dass zu diesem Umstand leider kein kritisches Wort in der Mitteilungsvorlage steht. Auch, dass keine Nachbesserungsklausel in den Vertrag aufgenommen werden soll, sehen die Grünen kritisch. Und zwar deshalb, weil der Investor in einer Sitzung des Planungsausschusses angekündigt hatte, bei erfolgreicher Vermarktung der Büroräume und weiterer Nachfrage über eine weitere Bebauung im Bereich der jetzigen Parkplatzflächen nachdenken zu wollen.

Wenn denn schon auf eine Nachbesserung des Kaufpreises für die jetzigen Gebäude verzichtet werden soll, obwohl diese höher als geplant sein sollen, so sollte aber für den Fall einer Verdichtung im Bereich der Parkplatzflächen über eine Nachbesserungsklausel ernsthaft nachgedacht werden.

Herr Schmidt entgegnet, dass es zwar richtig sei, dass die festgelegten Begrenzungen überschritten werden sollen, aber ob es sich um eine „massive“ Überschreitung handeln würde, wie von Herrn Wuttke behauptet, sei nach seiner Auffassung Ansichtssache. Die städtebaulichen Aspekte sollten nach Meinung Herrn Schmidts die wesentliche Rolle spielen. Hier waren sich die Fraktionen hinsichtlich der Planungen auch einig. Das Projekt hatte aus städtebaulicher Sicht überzeugt. Es ist auch aus seiner Sicht ärgerlich, so Herr Schmidt weiter, dass die Überschreitung erst so spät erkannt wurde, aber daran sollte dieses Projekt jetzt auf keinen Fall scheitern oder weiter verzögert werden. In vielen anderen Bereichen wären von vornherein vorhabenbezogene B-Pläne entwickelt worden. Darauf habe man in diesem Fall verzichtet. Daher habe man jetzt diese Diskussion, die es bei einem vorhabenbezogenen B-Plan gar nicht gegeben hätte. Natürlich, so Herr Schmidt abschließend, hat die Politik das Recht, die Überschreitungen abzulehnen. Er als Bürgermeister vertritt hierzu u.a. aus wirtschaftlichen Aspekten aber eine andere Meinung.

Herr Dr. Murphy stellt die Frage in den Raum, wofür denn eigentlich B-Pläne aufgestellt werden und da sind. In diesen spiegelt sich u.a. auch der Wille der Politik wider. Offenbar besteht beim BusinessPark bereits ein außerordentlicher Vermarktungsdruck. Das wissen offenbar auch die Investoren. Er stellt Herrn Schmidt die Frage, ob die Verwaltung garantieren könne, dass bei einer jetzigen Gestattung der Überschreitung der festgelegten Grenzen kein Präjudiz für weitere Projekte geschaffen werde. Es könne, so Herr Dr. Murphy doch nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Investoren dann auch nach eigenem Gusto ohne Berücksichtigung der im B-Plan festgelegten Grenzen planen und bauen wollten.

Es folgt eine längere weitere Diskussion, in der Frau Jacobs-Emeis für die SPD Position hinsichtlich einer Nachbesserungsklausel bezieht: Wenn die B-Plan-Grenzen überschritten werden und damit einhergehend eine höhere Bebauung mit mehr Büroflächen möglich wird, muss der Kaufpreis angepasst werden.

Herr Kissig geht auf den Wortbeitrag Herrn Wuttkes ein und weist dessen Aussage zurück, dass der Investor machen könne, was er wolle. Hier würde die CDU-Fraktion sehr wohl aufpassen, so Herr Kissig. Dass allerdings Investoren das Beste für sich herausholen wollen, sei klar und nachvollziehbar. Für den Fall einer späteren weiteren Verdichtung könnte sich die CDU allerdings vorstellen, dass dazu dann noch einmal neu beraten werden müsste. Ein Verkaufsdruck, wie von Herrn Dr. Murphy beobachtet, bestehe aber keinesfalls, denn das Grundstück musste die Stadt nicht kreditär erwerben. Eine weitere Verzögerung lehnt die CDU jedenfalls ab.

Herr Wuttke fragt, ob die Verwaltung bezüglich einer Vertragsunterzeichnung abwarten werde, bis die Fraktionen sich zu den Februar-Sitzungen über die Nachbesserungsklausel beraten haben werden. Könnte die Verwaltung dies zusagen?

Herr Kissig entgegnet zu den Fragen, dass einerseits noch Anlagen zum Bauantrag fehlen würden und dass die Verwaltung ja noch die richterliche Entscheidung zur einstweiligen Anordnung abwarten muss. Den Grünen stehe es frei, zum nächsten Ausschuss einen entsprechenden Antrag zu stellen.

In der teilweise kontroversen weiteren Debatte zeigt Herr Baehr auf, wie sich die Situation bezogen auf weitere Verzögerungen aus Sicht der Wirtschaftsförderung, auch gegenüber weiterer potentieller Investoren darstellt. Nämlich aus seiner Sicht fatal. Wichtig wäre jetzt das Signal nach außen, dass die Stadt einvernehmlich das Projekt voranbringen will.

Weitere Wortbeiträge gibt es nicht. Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.