

Auszug
aus dem Protokoll der
36. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses
vom 07.02.2017

Top 6.1 BusinessPark Elbufer - "elbcube5"
MV/2016/099

Herr Fölske stellt fest, dass eine Höhenüberschreitung von 4,90 m ein Stockwerk mehr bedeutet und fragt, wieso dies nicht zur Erhöhung der Geschossfläche führt. Herr Lieberknecht erklärt, dass im B-Plan nur die bebaubare Grundfläche (Grundflächenzahl GRZ 0,8) festgesetzt ist, aber keine Geschoßfläche. Die B-Plan-Festsetzungen lassen auch eine Bebauung im hinteren Teil des Grundstücks zu. Darauf müsste der Investor ggf. verzichten, wenn die zulässige Grundfläche erreicht ist. So kommt es zu keiner stärkeren Ausnutzung des Grundstücks, obwohl höher gebaut wird. Herr Fölske möchte wissen, ob der Investor dann hinten nicht mehr bauen kann. Herr Lieberknecht entgegnet, dass man das ausrechnen müsse, wenn der nächste Bauantrag eingereicht würde. Herr Schumacher erinnert daran, dass ursprünglich der Investor im mittleren Bereich bauen wollte, wo die Höhen im Rahmen der Festsetzungen gewesen wären, aber zur westlichen Seite ausgewichen ist. Es sei der Wunsch der Politik gewesen, Stufen statt gleich hoher Türme zu bauen.

Herr Eichhorn will die Diskussion jetzt nicht führen und die B-Plan-Änderungen abwarten.

Herr Wuttke erklärt, dass es das Problem zurzeit nicht gebe, da der B-Plan ungültig sei. Er zitiert aus dem letzten Ratsprotokoll und fragt, was „vorheriges Baurecht“ bedeutet. Jetzt müsse man darüber nachdenken, wie der geänderte B-Plan aussehen soll. Durch eine „rechtliche Fehleinschätzung“ käme es zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung, was nicht die drei Fraktionen verschuldet hätten, die gegen den B-Plan gewesen waren.

Herr Wuttke erklärt, eine Tischvorlage über einen Einleitungsbeschluss für das B-Plan-Verfahren erwartet zu haben. Er fragt nach den Zeitvorstellungen der Verwaltung.

Der Bürgermeister erwidert, dass die Vorlage noch aus dem Dezember stammt und daher nicht aktuell ist. Er hat sich mit den Fraktionsvorsitzenden darauf verständigt, Gespräche mit dem Investor und dem Kläger zu führen. Das weitere Vorgehen soll im BusinessPark-Beirat abgestimmt werden. Das Hauptverfahren möchte er nicht abwarten, stattdessen muss der B-Plan schnellstmöglich geändert werden.

Frau Paradies fragt, ob das Urteil auch die Straße und das Regenrückhaltebecken betrifft.

Dies verneint der Herr Schmidt. Das Grundstück ist nicht gewidmet, daher bewertet er es als privates Grundstück.