



N i e d e r s c h r i f t

**der öffentlichen/nicht öffentlichen gemeinsame Sitzung des
Ausschusses für Planungsangelegenheiten und des Ausschusses
für Stadtentwicklung am 28.08.2018**

öffentlich

Ort: Stadthaus, Festsaal,
Marktplatz 2,
06108 Halle (Saale),

Zeit: 17:00 Uhr bis 18:31 Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Mitglieder:

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Lämmerhirt, Michael, Dr.	Ausschussvorsitzender CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Bergner, Annegret, Dr.	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale) Vertreterin für Herrn Bernstiel
Sänger, Frank	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Wöllenweber, Hans-Dieter, Dr.	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale), Vertreter für Herrn Sprung
Krimmling-Schoeffler, Anja	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Meerheim, Bodo, Dr.	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale), Vertreter für Herrn Schied
Schramm, Rudenz	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Eigendorf, Eric	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Senius, Kay	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale), Vertreter für Herrn Dr. Fikentscher
Winkler, Yvonne	Fraktion MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM
Feigl, Christian	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Dörrer, Marcel	Sachkundiger Einwohner
Felke, Thomas	Sachkundiger Einwohner
Hartwig, Christian	Sachkundiger Einwohner
Kautz, Ingo	Sachkundiger Einwohner
Keck, Alexander	Sachkundiger Einwohner
Sommer, Manfred	Sachkundiger Einwohner

Ausschuss für Stadtentwicklung

Krimmling-Schoeffler, Anja	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Bergner, Annegret, Dr.	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale), Vertreterin für Herrn Bernstiel
Lämmerhirt, Michael, Dr.	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Wöllenweber, Hans-Dieter, Dr.	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale), Vertreter für Herrn Sprung
Gernhardt, Dirk	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale), Teilnahme bis 17:47 Uhr
Haupt, Ute	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale), Vertreterin für Herrn Gernhardt, Teilnahme ab 17:48 Uhr
Meerheim, Bodo, Dr.	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale),
Hopfgarten, Klaus	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Senius, Kay	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale), Vertreter für Herrn Koehn
Feigl, Christian	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Schöps, Regina, Dr.	Fraktion MitBÜRGER für Halle - NEUES FORUM

Haake, Lutz
Kozyk, Jana
Lux, Matthias
Neumann, Dirk
Sackmann, Reinhold, Prof. Dr.
Schwarzendahl, Guido

sachkundiger Einwohner
sachkundige Einwohnerin
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner

Verwaltung:

René Rebenstorf
Dörthe Riedel
Lars Loebner
Ivo Schneider
Sarah Lange

Beigeordneter Geschäftsbereich II
Referentin des Beigeordneten GB II
Leiter Fachbereich Planen
Amt. Leiter Abteilung Liegenschaften
Stellv. Protokollführerin

Gäste:

Steffen Bockisch

Projektentwicklung, GP Günter Papenburg AG

Entschuldigt fehlten:

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Bernstiel, Christoph
Sprung, Michael
Schied, Thomas
Fikentscher, Rüdiger, Dr.
Köck, Uwe-Volkmar, Dr.
Radde, Dirk

CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Sachkundiger Einwohner
Sachkundiger Einwohner

Ausschuss für Stadtentwicklung

Bernstiel, Christoph
Schachtschneider, Andreas
Sprung, Michael
Koehn, Gottfried

CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

zu **Einwohnerfragestunde**

Es gab keine Einwohnerfragen.

zu 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Die gemeinsame öffentliche Sondersitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten wurde von **Herrn Dr. Lämmerhirt** und des Ausschusses für Stadtentwicklung wurde von **Frau Krimmling-Schoeffler** eröffnet und geleitet. Sie stellten die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Es gab keine Anmerkungen zur Tagesordnung, sodass **Herr Dr. Lämmerhirt** und **Frau Krimmling-Schoeffler** um Abstimmung der Tagesordnung baten.

Abstimmungsergebnis PA: **einstimmig zugestimmt**

Abstimmungsergebnis SEA: **einstimmig zugestimmt**

Somit wurde folgende Tagesordnung festgestellt:

3. Bestätigung der Niederschrift
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung

4. Beschlussvorlagen
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung
- 4.1. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 "Riebeckplatz Ost" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VI/2018/04170
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung
- 4.1.1 Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zur BV vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 "Riebeckplatz Ost" - Aufstellungsbeschluss - Vorlage: VI/29018/04170
Vorlage: VI/2018/04215
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung
5. Anträge von Fraktionen und Stadträten
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung
6. schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung
7. Mitteilungen
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung
8. Beantwortung von mündlichen Anfragen
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung
9. Anregungen
Ausschuss für Planungsangelegenheiten, Ausschuss für Stadtentwicklung

zu 3 Bestätigung der Niederschrift

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Es lag keine zu bestätigende Niederschrift vor.

zu 4 **Beschlussvorlagen**

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

zu 4.1 **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 "Riebeckplatz Ost" - Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: VI/2018/04170

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

zu 4.1.1 **Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zur BV vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 "Riebeckplatz Ost" - Aufstellungsbeschluss - Vorlage: VI/29018/04170**
Vorlage: VI/2018/04215

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Auf Antrag der CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale) wurde ein Wortprotokoll angefertigt.

Herr Loebner

Im Stadtrat ist ja schon viel darüber gesprochen worden, auch im Finanzausschuss. Deshalb gehe ich davon aus, dass sie schon vieles kennen. Aber ich nehme sie trotzdem nochmal ganz schnell zurück in das Jahr 2014, wo es eine Städtebauwerkstatt gegeben hat, die sich dem Thema „Riebeckplatz“ und einer zukünftigen Bebauung und Bebaubarkeit“ gewidmet hat. Da sehen sie fünf Ideen die hier dargestellt sind.

Diese Städtebauwerkstatt war insofern kein Wettbewerb, wo es einen ersten und zweiten Platz gab. Sondern wir haben die Ideen alle zusammengefasst und dann bestimmte Fragestellungen vertieft untersucht und die Zusammenfassung ist dann auch in das Leitbild Riebeckplatz eingeflossen, was der Stadtrat ja beschlossen hat. Sie sehen hier die wesentlichen Themen. Das ist eine stadtbauliche Fassung, die Bebauungskante Richtung die Verkehrsbauwerke und diesen inneren Grünraum zu ziehen und letztendlich damit vier bebaubare Quadranten zu bilden.

Zusammengefasst ist es hier dargestellt: einmal die Baufelder, die neuen Baukanten, die man sich vorstellen kann. Die nicht auf den Zentimeter genau, aber sozusagen eine Idee vermitteln, die Verkehrs- und Fußgängerbeziehungen, die es zu thematisieren gilt und auch diese Verbindung zu der ursprünglichen oder vorhandenen gründerzeitlichen Bebauung.

Vertieft haben wir noch mal untersucht diesen Streifen, der im Besitz der Deutschen Bahn ist, Teil auch der planfestgestellten Fläche des Knotens, weil eine Verbreiterung dieses Bereiches Vorteile gebracht hätte. Die sehen Sie hier. Das sind sozusagen Testentwürfe, die städtebaulich sicherlich positiv gesehen worden wären, wenn wir diese Fläche zur Verfügung bekommen hätten. Aber die umfangreichen Abstimmungen auch mit der Deutschen Bahn haben dann dazu geführt, dass das leider nicht geht. Wir haben auch noch mal vertieft, die Frage des Rondells und dieser Querbeziehung. Sie sehen das hier von dem halleschen Architekten. Der hat dann gleich wirklich da visionäre, wunderbare Bilder entworfen. Auch das sind natürlich Themen, die auf der einen Seite tolle Bilder darstellen, aber hinsichtlich der Umsetzbarkeit an verschiedene Voraussetzungen geknüpft sind, die zum damaligen und gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfüllt sind, zum Beispiel die Verfügungsgewalt über dieses Rondell.

Insofern standen wir dann vor der Frage „Was können wir aus diesen Ideen machen?“ und die wesentlichen Kriterien, die hier bei der Umsetzbarkeit eine Rolle spielten, sind hier aufgelistet, und es gab dann erste Versuche, sich dem zu nähern und sie sehen das auch eine phasenweise Entwicklung hier zum Beispiel vorgeschlagen worden ist. Auch ganz dünn sieht man das hier noch mal, was wäre, wenn eigentlich diese Bahnfläche dazukommen würde? Dann würde hier durchaus eine Chance bestehen, ein Quartier zu entwickeln. Aber wir mussten uns auch hinsichtlich der Höhenentwicklung... haben wir minimal/maximal versucht, uns heran zu tasten, an dieser Stelle. Aber wir mussten uns dieser Frage auch widmen.

Und das ist der Konfliktplan, der zeigt den Schnittmusterbogen der unterirdischen Leitungsführung. Er zeigt verschiedene Restriktionen, die da sind und sie zeigt letztendlich die tatsächlich mit einem angemessenen Aufwand zu bebauenden Areale.

Daraus entwickelte sich dann ein weiterer Planungsansatz, den sie hier sehen, der an dieser Stelle den Leitungsbestand mal in der Minimalvariante berücksichtigt, in einer Maximalvariante kann man sich das durchaus noch etwas anders und breiter vorstellen, insbesondere in diesem Bereich. Wir haben mit Schmerzen aber auch einsehen müssen, dass eine Bebauung an diesem Punkt, hinsichtlich der Leitungsführung unendlich teuer würde oder zu dem jetzigen Zeitpunkt negative Bodenpreise erzeugen würde und haben die Baufelder hier definiert. Die entspringen natürlich auch ein Stück weit diesem Leitbild oder auch der Situation, dass hier schon mal Hochhäuser standen. Die entsprechend als Dependance wieder bebaubar wären. Und auch hier in dem Nordwestquadranten, wo ja dieser Bereich jetzt schon im Bau ist und diese Weiterführung entlang der Magdeburger Straße. Entsprechend des Leitbildes gibt es diese Verdichtung des Raumes an dieser Seite, aber mit einer separaten externen Erschließung, weil sich in den Gesprächen herausstellte, zumindest ist das jetzt unser Status-quo-Stand, dass hier eine gemeinsame Entwicklung langfristig seitens der Eigentümer erstmal nicht vorgesehen ist.

Wir haben uns mit den Grünflächen vertiefter beschäftigt: Die verschiedenen Querbeziehungen und Themen die da dranhängen. Auch noch mal die ganz exakte Untersuchung des Leitungsbestandes, den sie ja hier sehen oder auch im Südostquadranten. Und kamen dann letztendlich zu der Frage, wie wir weiter verfahren und das war dann der Stand, wo man gesagt hat „Jetzt wäre es auch noch mal wichtig, eigentlich eine Rückkopplung von der Nachfrageseite zu erhalten.“, deshalb dann die Vorstellung auf der EXPO REAL.

Wir haben auch festgestellt, dass es ein sehr stark differenziertes Anforderungsprofil gibt, je nach Nutzung, sodass eine spezifische Lösung die wahrscheinliche ist, sodass eine generelle Lösung so breit ist, dass man eigentlich die fast nicht fassen kann. Und auch nochmal dargestellt, dass natürlich diese Leitungsführung, die auch mit Fördermittel gebaut sind, auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht in einem absehbaren Zeitrahmen wieder verlegt werden können. Insofern besteht die Notwendigkeit eines kooperativen Planungsprozesses, am besten mit einem ganz konkreten Investor, auf Basis des Leitbildes, um dann die Untersuchung zu vertiefen.

Und das ist, im Grunde genommen, der aktuelle Stand. Es gibt ja eine Verkaufsvorlage, die von ihnen positiv votiert ist und insofern geht es jetzt darum, wie verfahren wir auch auf der bauplanungsrechtlichen oder überhaupt Planungsseite weiter und deshalb die Einbringung dieser Vorlage, die vorsieht, dass es einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt, der diesen Bereich umfasst. Der, grob gesagt, aber logischerweise eigentlich auch eine Aussage für diesen Gesamttraum gibt. Und insofern, also steht hier der Aufstellungsbeschluss zuerst, dann die Festlegung eines Begleitgremiums für das B-Planverfahren, bestehend aus Vertretern des Stadtrates, also von ihnen und der Stadtverwaltung und dann sozusagen in Zusammenarbeit mit dem unmittelbaren Vorhabenträger, also dem Investor, die Klärung der hier genannten Themen „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Das können sie in den Planungszielen ja noch mal nachlesen.

Also das ist das zurzeit sehr breite Spektrum, auch normal erweitert um das Thema „Kongress, Verkehrserschließung, Freiflächenkonzeptstellplätze“, das Thema „Leitung“ und auch die Verbindung der Quadranten untereinander, sowie ganz wichtig, die Klärung des Parkhauses.

Sie haben schon zivilrechtlich im Verkaufsbeschluss auch festgelegt, dass das Ganze dann in einem Planungswettbewerb nach RPW 2013, also den Richtlinien zur Durchführung von Planungswettbewerben mündet. Und das ist sozusagen, wenn die Nutzungen eindeutig geklärt sind, dann die städtebaulichen Anforderungen, das dann in ein Realisierungswettbewerb geht.

Das ist hier dargestellt, der Umgriff dieses Gebietes, was sozusagen ihnen ja sicherlich jetzt auch bekannt ist. Es geht es darum, dass auch untersucht werden soll, hier die Nutzung hinsichtlich des Kongresszentrums zu erweitern. Deshalb haben wir auch eigenständig die Vorlage noch mal leicht angepasst, in den Zielen und erweitert um die Nutzung Kongress. Wir sind jetzt in einem Verfahren, in dem man noch breit alles untersuchen kann und dann im Laufe des Planungsprozess werden sich die Dinge fokussieren auf eine bestimmte Nutzungsart und wenn es hinsichtlich der Kongressnutzung und der Umsetzbarkeit der Fragen gibt, wäre jetzt die Firma Papenburg auch dar und könnte Auskunft dazu im Detail geben. Vielen Dank.

Frau Krimmling-Schoeffler

So, ich müsste jetzt formal zumindest noch Tagesordnungspunkt vier für den Stadtentwicklungsausschuss aufrufen, damit dann auch das ganze Auditorium mit diskutieren kann. Und jetzt stell ich die Frage: Gibt es ihrerseits Fragen an den eventuell zukünftigen Investor? Dann müssten wir ihm Rederecht beider Ausschüsse zukommen lassen. Haben sie Fragen? Herr Feigl hätte Fragen. Oder? Sie würden es zulassen wollen? Okay, dann würde ich jetzt formal das abstimmen lassen für den Stadtentwicklungsausschuss. Also wer dem Investor das Rederecht erteilen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. Können auch bitte im gesamten abstimmen, sachkundige Einwohnerinnen und Stadträte bitte. Das ist einstimmig. Ich danke meinem Ausschuss.

Herr Dr. Lämmerhirt

So, dann noch der Planungsausschuss: Bitte um die Abstimmung des Rederechts. Die Stadträte bitte um ihr Votum. Wer ist dafür? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Einstimmig zugestimmt. Dann kann der Herr Bockisch auch Rede und Antwort stehen.

Wir beginnen mit den Fragen, die gestellt werden können. Herr Eigendorf, Sie haben das Wort.

Herr Eigendorf

Vielen Dank Herr Vorsitzender. Herr Loebner danke für die Präsentation, die ja im Wesentlichen auch das war, was wir am 12.06. schon im Planungsausschuss diskutiert haben. Sie haben es ja selber angeführt, dass die wesentliche Änderung im Prinzip in dieser Ergänzung, um das Kongressgebäude liegt. Die Ergänzung, die uns ja gestern am späten Nachmittag zugekommen ist. Das ist natürlich insofern eine weitgehende Änderung, als dass wir bis jetzt immer auch in Beschlüssen im Stadtrat eben jenes Kongresszentrum Südwestquadranten gesehen haben, das jetzt nun auf die diametral entgegenliegende Platzseite wandert. Es hat natürlich Auswirkungen auf den Gesamtplatz. Mich würde vor allem im ersten Schritt mal interessieren; was heißt das für die Entwicklung, die wir am Südwestquadranten vorhaben, wenn wir den gesamten Platz im Blick haben? Dann aber auch, gerade im Blick auf die Teilräume die wir jetzt bei dem Bebauungsplan haben. Was heißt, dass das dort Kongressgebäude eventuell hinkommen soll, für die anderen Entwicklungen, für die anderen Gebäude und die anderen Gebäudenutzung auf dem Platz? Und eine dritte Frage, die aus Sicht unserer Fraktion wichtig ist, wenn wir dort auf diesem Quadranten, in diesem Bereich des Bebauungsplans ein Kongresszentrum hinpacken. Welche Auswirkungen hat das auf die Verkehrsbeziehungen etc.?

Ich weiß, sie führen ja immer an, das wir jetzt gerade im Bereich eines Aufstellungsbeschlusses sind, wo man viel prüfen kann. Für uns als Fraktion ist aber besonders wichtig, dass wir uns möglichst früh darüber klar sind, was wir eigentlich wollen, weil wir eben auch parallel laufende Entwicklung an anderen Seiten des Platzes haben und wir hier der Meinung sind, dass wir nicht zu lange Ergebnis offen diskutieren sollten, sondern schnell positionieren wollten, was wir als Stadt Halle auf diesem, für unsere Stadt zu wichtigen Platz, haben wollen. Vielen Dank.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner, Sie wurden direkt angesprochen. Sie haben das Wort. Gut, dürfen Sie. Herr Feigl.

Herr Feigl

Ich würde den Fragenblock, gern noch um die Frage erweitert wissen, welche rechtlichen Auswirkungen das auf unserem Beschluss vom Juni hat, wo ja explizit drin steht „Schaffung von so und so vielen Arbeitsplätzen“, was jetzt raus gestrichen wurde und direkt fokussiert auf die Nutzung Verwaltungsbauten.

Herr Dr. Lämmerhirt

Gut, Herr Loebner hat das Wort.

Herr Loebner

Also die Frage war jetzt die Auswirkungen auf den Südwestquadranten. Der Südwestquadrant an sich, also zumindest was den Riebeckplatz betrifft, ist ja nur das Baufeld des ehemaligen HWG-Gebäudes.

Wir haben ein anderes B-Plan-Verfahren laufen, was dieses auch als Geltungsbereich umfasst. Es geht um die Zielrichtung und die Sicherung einer Hotel- und Kongressnutzung des Gebietes und des ehemaligen Maritim Hotels. Das sind ja jetzt auch für uns frische Neuigkeiten, das heißt, das ist genau die Diskussion, die auch richtigerweise geführt werden muss, auch im Stadtrat, welcher Standort dafür der Richtige ist und wie man mit der Fragestellung, die am Maritim besteht, umgeht.

Ich kann jetzt nur sagen, dass was sie schon erwähnten, wir sind natürlich jetzt vom Verfahren her in einem Aufstellungsbeschluss. Ein Aufstellungsbeschluss kam durch den Vorschlag, auf der Nordostseite auch durchaus mal zu prüfen, ob eine Kongressnutzung an dieser Stelle richtig ist, hat sich sozusagen ausgeweitet. Heißt aber am Ende logischerweise, dass man am Ende eines Verfahrens sich auch einigt, in welche Richtung es geht. Aber man hätte zumindest die Chance, sich mal den wesentlichen Fragen zu widmen. Und die sind jetzt, unabhängig davon, ob es jetzt Arbeitsplätze werden oder ein Kongresszentrum, wichtig, nämlich die des Verkehrs, der Anwendung der ganzen Infrastrukturseite, dass man diese Fragen angeht und gutachterlich untersetzt. Und im Zuge dessen werden sie sicherlich eine wichtige Diskussion im Stadtrat führen über die Frage „Ob ein Hotel- und Kongresszentrum überhaupt und wenn ja, an welcher Stelle möglich ist“.

Insofern sehe ich das jetzt, was die bauplanungsrechtliche Seite betrifft, noch als neutral an, weil die Anforderungen in einer ähnlichen Art und Weise da sind. Die Frage, ob jetzt 300 oder 450 Leute zur Arbeit gehen, oder ob es eine Kongressnutzung gibt, die bis zu 1000 Personen in einem Saal umfasst, sind nicht solche großen Sprünge, dass sie zu wesentlich anderen Planungsannahmen führen. Aber das sind ja auch Themen, die man, sage ich mal, vertiefter untersucht.

Die Frage, deshalb bringen wir den Beschluss auch ein, ist: Ob man das Ende dieser Diskussion erst abwarten muss und ein klares Votum besteht - Ja zum Kongresszentrum und wenn ja, auf welcher Stelle? Und man dann im Grunde genommen überlegt, wie man da weitergeht. Oder ob man jetzt auch in einem Parallelisierungsverfahren sagt, es ist sozusagen beides möglich, weil dazu müsste sich jetzt auch der Vorhabenträger dann natürlich logischerweise äußern, wie er das sieht, aber prinzipiell können wir in dieser Situation noch parallel arbeiten und in Varianten arbeiten und die könnte man auch in einer ersten Öffentlichkeitsbeteiligung auch so der Öffentlichkeit vorstellen. Das ist noch nicht, sozusagen der Moment, wo man sich explizit festlegen muss. Wenn ich damit auch Herrn Feigls Frage beantwortet habe.

Herr Feigl

Wir haben ein bisschen aneinander vorbei geredet...

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Feigl, ich erteile das Wort, nicht Sie.

Herr Feigl

Sie entschuldigen.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Schneider möchte noch etwas hinzufügen.

Herr Schneider

Ich hätte noch was zu ergänzen, zu Ihrer Frage mit den Arbeitsplätzen Herr Feigl. Der Vorhabenträger hat erklärt, wenn auf dem Nordostquadranten das Kongresszentrum kommt, würde natürlich das Hotel vom Südostquadranten, in den Nordostquadranten wandern. Das ist ja klar, dieses Kongresszentrum funktioniert ja nur in Verbindung dann mit einem Hotel. Und die Arbeitsplätze würden dann in den Südostquadranten wandern. Ja, das ist auch in dem zivilrechtlichen Vertrag so festgelegt. Und planungsrechtlich ist es ja so, wie Herr Loebner gesagt hat, haben wir dann den Spielraum. Ja, deshalb steht auch hier drinnen: Büronutzung und/oder Kongress.

Herr Dr. Lämmerhirt

Gut, es gab weitere Fragen. Herr Senius, dann Herr Feigl, dann Frau Dr. Schöps.

Herr Senius

Ich habe drei Fragen im Wesentlichen, die sich eher auf die wirtschaftliche Seite beziehen. Zum einen ist ausgeführt, unter 3.2, bei der Verkehrserschließung, dass ja das Erfordernis gesehen wird, zusätzlichen Fuß- und Radweganbindung zu schaffen und es ist ergänzend dazu ausgeführt, dass die Kosten zum angemessenen Teil, durch den Vorhabenträger mit übernommen werden sollen, können. Es wäre für mich die Frage der Konkretisierung. Was verstehen Sie unter „angemessener Teil“? Was ist hier üblich? Womit kann man da rechnen? Was haben gegebenenfalls die Vorgespräche, die von Seiten der Verwaltung mit dem Vorhabenträger geführt haben an Konkretisierungen erbracht.

Die zweite Frage bezieht sich noch mal auf die Arbeitsplätze. Ich hab nicht nachvollziehen können, warum die klare Festlegung bei der Vorhabenbeschreibung, jetzt in der Vorlage gestrichen ist. Es war für mich schon ein wesentliches Moment im Gesamtvorhaben, dass hier 450 bis 500 Arbeitsplätze geschaffen werden, die auch weiter später in der Vorlage noch konkretisiert werden, indem man sagt, es geht ja im Endeffekt um qualifikatorische und hochwertige Arbeitsplätze. Gerade das, was wir in Halle dringend brauchen. Deshalb finde ich als irritierend, dass diese Aussage ausdrücklich gestrichen wurde. Auch da bitte ich noch mal um Aufklärung, was das Motiv dazu war. Ich hab es jetzt nicht nachvollziehen können.

Und die dritte Frage die bezieht sich auf die Ausführungen, die die Verwaltung gemacht hat, unter dem Aspekt pro und contra Antwort, auf die Kontrapunkte. Da ist ja unter anderem ausgeführt, dass die vorhandenen öffentlichen Stellplätze mit einem Parkhaus kompensiert werden müssen und dass die Busstellplätze des Regionalverkehrs nochmals verlagert werden müssen. Mich würde interessieren, mit welchen Kosten muss man denn da in etwa rechnen, was kommt? Des Weiteren diesbezüglich, als Kostenbelastungen auf die Stadt zu?

Das sind Punkte, die sie ausdrücklich zum Gegenstand ihrer Vorlage gemacht haben und deshalb bitte ich an der Ecke noch um Klärung, was die Motive waren, auf der einen Seite für die Streichung und welche Konkretisierungsvorstellungen denn da diesbezüglich schon in der Stadt bestehen, damit wir auch das in die Entscheidungsfindung einfließen lassen können. Vielen Dank.

Herr Dr. Lämmerhirt

Danke Herr Senius. Drei konkrete Fragen. Herr Loebner, Sie haben das Wort.

Herr Loebner

Also die... Fangen wir mal von hinten an, bei den pro und contra. Die vorhandenen öffentlichen Stellplätze müssen in einem Parkhaus kompensiert werden, das wäre dann auch Gegenstand der weiteren Planung. Und wir sind da ja auch parallel. Wir wären dann, auch ein Entscheidung, die sie treffen müssen, in einem Entwidmungsverfahren, so heißt das. Also öffentliche Stellplätze würden entwidmet und die Kompensation würde dann über Stellplätze in Parkhäusern stattfinden. Und das wird, sage ich mal, eine Veränderung des Status quo bedeuten. Das bedeutet auch für Pendler logischerweise, dass sie dann in das Parkhaus fahren müssen und nicht mehr die jetzige Situation nutzen können. Und das dürfte auch dazu führen, dass sozusagen eine kostenseitige Betreibung des Parkhauses, mit hoher Wahrscheinlichkeit, zu höheren Parkgebühren führt. Das ist aber eine Sache, die wir dann noch mal diskutieren müssen im weiteren Verfahren, inwieweit diese Kompensation durch die Genehmigungsbehörde, da gibt es einen Genehmigungsvorbehalt des Landesverwaltungsamt bei diesem Entwidmungsverfahren, genehmigt wird.

Klar ist aber, die Achillesferse oder der entscheidende Punkt am Riebeckplatz, dass wir nur wenige Möglichkeiten haben, der Stellplatzsatzung gerechte werdende Stellplätze zu schaffen, also an räumlichen Möglichkeiten. D. h., dass letztendlich das Beharren auf die jetzige Situation, also diese Stellplätze zu den heutigen Konditionen, wie sie da sind, eine zukünftige Bebauung verhindern würde. Insofern muss man diese Grundsatzfrage stellen und als Lösungsvorschlag bieten wir an, dass der Investor unabhängig von seinem aus der Nutzung sich ergebenden Stellplatzbedarf, die dort jetzt vorhandene Anzahl von Stellplätzen noch mit anbietet, sodass im Grunde genommen kein Stellplatz an sich verloren geht. Das Thema mit den Busstellplätzen, das ist so, die stehen dort auch. Also das ist Betriebsregime. Die halten ja nur kurz am ZOB für den Ein- und Ausstieg und dann in den Pausenzeiten oder in den Zeiten, wo die nicht fahrplanmäßig weiterbenutzt werden, dann fahren die dort auf diesen Stellplatz im Nordostquadranten. D. h. wir müssen in der näheren Umgebung entsprechend Ersatz finden.

Da ist unser Vorschlag, die stadteigenen Flächen vor dem Envia-Gebäude zu nutzen, die jetzt allerdings auch Pkw-Stellplätze sind. Das ist ein Grundstück der Stadt, was kein öffentlicher Stellplatz ist. Da gibt es auch Begehrlichkeiten. Also das ist jetzt eine Lösung, die wir dort finden müssen auch mit den jeweiligen Busgesellschaften, dass das noch in einer Entfernung ist, die das Regime da am ZOB dann auch am Funktionieren hält. Es ist, sag ich mal, ein Thema, was irgendwie auch unter diesen einschränkenden Kriterien, also einzulösende Herausforderungen würde ich es mal nennen, fällt. Logischerweise, dass das zu einer baulichen Verdichtung führt, ist nachvollziehbar. Wir sind aber der Meinung, dass es das an der richtigen Stelle tut.

Bei den Arbeitsplätzen, es ist jetzt schwierig, in einem Bebauungsplanverfahren die Anzahl der Arbeitsplätze so fix zu zurren. Allerdings würde ich sagen, unterliegt das ja natürlich auch ihrer Entscheidungsfindung und sie können diese Zielstellung auch sozusagen erheben. Wir haben ja einen Kaufvertrag; also es ist ja auch zivilrechtlich meines Wissens nach abgesichert, dieses Thema mit der Anzahl. Insoweit besteht jetzt nicht das dringende Bedürfnis, das in den Bauleitplanverfahren festzusetzen, weil man das ja bei der Bauleitplanung, die ja in die Zukunft und eigentlich ohne Endpunkt gerichtet ist, auch nie genau sagen kann. Es könnten auch 570 in Zukunft sein, also in 20 oder 30 Jahren.

Insofern ist das eine Festlegung hier. Ich denke mal, das wurde deutlich, und dass wäre auch eine Thematik, die wir in dem weiteren Verfahren sicherlich thematisieren werden, mit den Vorhabenträger, inwieweit es jetzt zur realistischen Ansiedlung von Arbeitsplätzen kommt. Letztendlich in dem Gesamtverfahren, vielleicht noch mal zur Erläuterung, ist das der allererste Schritt, der sagt, wir wollen in dieser groben Zielrichtung uns auf den Weg begeben.

Danach gibt es verschiedene Zwischenschritte, ein wesentlicher wird dann die Offenlage des Entwurfs sein und dann kommt ganz am Ende der Satzungsbeschluss, aber durch die hier gewählte Verfahrensform, nämlich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, auch unter § 12 Abs. 3a, also nach dieser Möglichkeit ist es ja so, dass der Vorhabenträger nur Baurecht für Vorhaben erlangt, zu denen er sich vertraglich verpflichtet.

Insofern ist dieses Vertragswerk, dann die entscheidende Rolle und dieser Vertrag muss auch vor dem Satzungsbeschluss, also vor dem Baurecht, unterschrieben sein. Insofern herrscht hier eine ungemein große Flexibilität, das ist der Vorteil, auf der anderen Seite auch eine sehr starke Kontrolle über das, was am Ende dann tatsächlich gebaut wird.

Herr Senius

Da war noch die erste Frage, nach der Angemessenheit der Beteiligung an der Rad- und an der Fußwegführung, ja das Gesetz sagt aus § 11 VWB, das zum einen müssen Kosten, die auf den Vorhabenträger abgewälzt werden oder wenn man sich beteiligt im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen. Das dürfte hier sage ich mal nachvollziehbar sein, dass es da einen gewissen Bedarf gibt, auf der anderen Seite verlangt auch das Gesetz nach der Angemessenheit. Über des Thema können wir aber denke ich erst reden, also in Euro und Cent, wenn wir wissen, welche Lösung es am Ende auch ist. Deshalb haben wir uns auch bei dem Änderungsantrag der Linken, dahingehend ablehnend geäußert, dass wir sagen, eine Vorfestlegung auf diese Lösung wollen wir nicht, weil es ist erst mal ein Ergebnis offener Planungsprozess.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Senius hat noch eine Nachfrage.

Herr Senius

Darf ich Herrn Loebner noch die Nachfrage stellen, gibt es denn einen Erfahrungswert, einen üblichen Anteilswert, auf den man hier rekurren kann? Ich meine jetzt ist das, beteiligt sich angemessen, ist natürlich ein extrem breites Fell, gerade wenn dann Angemessenheit nicht näher konkretisiert ist. Das kann dann, die Fantasie ist dann völlig offen, was angemessen ist, 50 %, 80 % oder ein halbes Prozent. Es ist ja wahrscheinlich, ich entnehme ja Ihren Aussagen, dass es nicht unüblich ist, dass sich der Vorhabenträger an solchen Zuwegungskosten beteiligt. Deshalb denke ich mal, wird es auch irgendwo einen Näherungswert geben, dass wir im Endeffekt abschätzen können, was kommt denn dann an, im Umkehrschluss, an Belastungen auf die Stadt zu, die gegebenenfalls die Stadt dann in der Kompensation des Teiles das der Vorhabenträger nicht übernimmt, dann letztendlich finanziell stemmen muss ?

Herr Loebner

Also diese Faustregel an sich gibt es nicht, also das reicht ja von quasi null bis hundert, weil entweder ist es unangemessen oder ein Gericht kann feststellen, hier ist die Stadt dann zu weit gegangen oder es gibt die volle Kostenübernahme. Das, was wir im Übrigen auch praktizieren, werden bestimmte Erschließungsleistungen Seitens der Vorhabenträger übernommen. Die Frage, die hier im Raum steht und ich sag mal, das ist ein noch ergebnisoffener Prozess, ist die fußläufige Querung. Die allerersten Ideen reichen von einem minimal invasiven Eingriff in die bestehende Verkehrsregelung am Riebeckplatz, was sicherlich kostenseitig eine höchst günstige Variante wäre, bei der ich auch Signale habe, das das dann auch zu 100 Prozent übernommen wird, da es in diesem Vorhaben mit integriert werden kann, bis hin zu einer aufwendigen Brückenlösung, die dann schon schnell zwei, drei, vier Millionen kosten könnte.

Und da ist dann die Frage auch, die man sich stellen muss, wenn es eine Niederschwelle gäbe, die im Prinzip funktioniert, die aber vielleicht den Ansprüchen auch die man sonst so entwickelt, an dieser Stelle, nicht gerecht wird, sondern man sich auch auf eine unbedingt großzügigere Lösung einigt, ob es dann über eine Kostenteilung eine Annäherung gibt. Aber da würde ich jetzt wirklich voraus greifen, das denke ich, ist ein spannendes Thema, was man klären muss. Sicherlich muss man immer kosteneffizient arbeiten, was wir aber in die Aufgabenstellung eines Wettbewerbsverfahrens aufnehmen würden und hier dann Vorschläge entwickeln lassen, wo wir den Besten dann auch mit großer Sicherheit auswählen werden und dann muss man schauen, wo man da landet.

Aber dass diese Aufgabe besteht, das sie hinsichtlich der Kongressnutzung noch in einem höheren Maße besteht als z.B. bei einem Einzelarbeitgeber, wo nur die Arbeitnehmer hingehen, das ist sozusagen nachvollziehbar und logisch und ergibt sich dann aus der Aufgabenstellung und ist wirklich ein Ergebnis des weiter zu vertiefenden Planungsprozesses.

Herr Dr. Lämmerhirt

Danke Herr Loebner. Herr Feigl.

Herr Feigl

Ich hatte mich bei meiner Frage vorhin wahrscheinlich ein bisschen unklar ausgedrückt, die war eigentlich dahingehend, dass es im Juni eine Beschlusslage gibt, aus dem Rat, wo bestimmte Prämissen an den Verkauf gekoppelt sind. Und jetzt nach der Sommerpause bekommen wir sozusagen eine neue Vorlage, wo sozusagen weitergearbeitet wird und bestimmte Prämissen, die wir im Juni festgelegt haben, gelten heute nicht mehr. Deswegen war im Grunde genommen, meine Frage, in wieweit es sozusagen rechtlich möglich ist, davon abzuweichen, von dem Beschluss, der im Juni gefasst wurde, oder ob es nicht angeraten wäre, an dieser Stelle, den Beschluss neu zu fassen. Also das zeigt sich auch gerade, in dem was Sie gerade gesagt haben, Herr Loebner. Die Anbindung, die fußläufige Anbindung sollte nach unserem Beschluss im Juni komplett von den Vorhabenträger getragen werden und auch eine fußläufige Anbindung vom Rondell aus, so steht das drin, in dem Beschluss. Sie reden jetzt schon von angemessen und wie das zu handeln ist. Also die Skepsis, bei dem ganzen Vorhaben, war ja im ganzen Rat groß und von daher wurden also bewusst, ganz, ganz viele Dinge reingeschrieben, wo wir der Meinung sind, das würden wir dann ganz gerne auch sehen.

Von daher bin ich jetzt rein formal ein bisschen verunsichert, ob wir überhaupt an dem Punkt sind, wo wir weitermachen können, weil bestimmte rechtliche Voraussetzungen eigentlich schon festgeschrieben sind mit dem Beschluss, die jetzt ein Stückchen schon nicht mehr gelten. Dabei geht es mir jetzt nicht um die inhaltliche Diskussion ob ich jetzt 400 Arbeitsplätze dort sehen will oder nicht, sondern es geht um das Formale. Ist es sozusagen möglich, dass wir an einem anderen Diskussionspunkt weitermachen als wir mit dem Beschluss im Juni aufgehört haben?

Herr Dr. Lämmerhirt

Danke Herr Feigl. Herr Schneider möchte antworten.

Herr Schneider

Ich erkläre es mal so Herr Feigl, das eine ist der privatrechtliche Vertrag, der Kaufvertrag. Da sind alle Punkte, die im Stadtrat beschlossen wurden im Juni eingeflossen. Und der andere Punkt, das sind jetzt öffentlich-rechtliche Belange, nämlich die Planungsphase. Und da hat Herr Loebner ja schon erklärt, dass gewisse Dinge dort einfach nicht so reinformuliert werden können. Ja, es sind Rücktrittsrechte eingebaut worden, genauso wie wir das im Juni beschlossen haben, aber der öffentlich-rechtliche Vertrag, das B-Planverfahren, das ist die andere Schiene.

Herr Dr. Lämmerhirt

Danke Herr Schneider. Frau Dr. Schöps, dann Herr Feigl, dann Herr Meerheim.

Frau Dr. Schöps

Ja ich hatte nach der Frage von Herrn Senius eigentlich angenommen, dass sich meine Frage erübrigt hätte, oder eine meiner Fragen, hat sie leider nicht, denn die Auskünfte dazu haben mich nicht befriedigt. Es geht mir mit dieser ersten Frage darum, dass uns für mein Gefühl, doch erhebliche Änderungen auf den Tisch gekommen sind, seit gestern 16 Uhr. Und ich sehe das nicht nur als eine freundliche Erweiterung, um ein Kongresszentrum, sondern die Tatsache, dass die Passage „Arbeitsplätze“ vollkommen gestrichen wurde, mit der man ja in früheren Versionen der Vorlage gar kein Problem hatte.

Die veranlasst mich doch, nicht ganz zu glauben, dass es der Tatsachen geschuldet sei, man befürchtet, es könnten auch 750 werden, deshalb möchte ich zu den Arbeitsplätzen nochmal konkret nachfragen.

Es war in früheren Diskussionen, ich weiß jetzt nicht mehr mit welcher Wertigkeit, aber es war auf jeden Fall kommuniziert und deshalb möchte ich meine Frage jetzt auch an den Vorhabenträger richten, das es einen konkreten Mietinteressenten für dieses Bürogebäude gäbe. Dass man auf dieser Grundlage, diese Aussage Arbeitsplätze ja noch von - bis tätigen könnte. Ich möchte jetzt konkret wissen, bedeutet diese Streichung, dass dieser für das Bürogebäude interessierte Mieter abgesprungen ist, man überhaupt keine Aussicht auf Nutzung für dieses Bürogebäude hat oder eine andere. Ich hätte dazu wirklich gerne Auskunft, denn ich hatte den Eindruck, dass wir den Stadtratsbeschluss, diese Aussage immerhin eine erhebliche Anzahl hochwertiger Arbeitsplätze und mit einem konkreten, mit zumindest der Aussicht, auf einen sehr konkreten Hintergrund nicht unwesentlich war, für die Entscheidung der Stadträte. Also dazu hätte ich jetzt, von wem auch immer, gerne eine Auskunft, das wäre meine erste Frage. Meine zweite Frage resultiert ein wenig aus meiner Unbedarftheit, ich bin zwar Stadtentwicklungsausschuss, aber nicht Planungsausschuss, deshalb in planungsrechtlichen Dingen nicht so ganz firm.

Nach allem was ich bis jetzt in der Diskussion gehört habe, scheint mir aber die Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bauungsplan ein wenig fragwürdig. Das einzige was ich an Vorhaben bisher erkennen kann ist, es soll dort gebaut werden, auf diesen Flächen, aber inzwischen weiß man eigentlich nicht mehr wofür und was so genau. Aber ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist meiner Meinung nach auch ein wenig Nutzung orientiert, deshalb sind ja Nutzungsziele und Absichten auch enthalten.

Deshalb meine zweite Frage: Ist die Diskussion über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan an dieser Stelle überhaupt schon eingebracht und da ich unbedarft bin, frage ich, gibt es nicht noch eine Vorstufe planungsrechtlich, Erschließungsplan oder wie auch immer?, die uns beschließen lässt: Ja es darf dort gebaut werden, aber was und wie, darüber reden wir noch und darüber reden wir zum Beispiel erst auch, nachdem wirklich ein Rahmenplan „Riebeckplatz“ erarbeitet wurde für den es ja im nächsten Planungsausschuss noch einen Antrag abzustimmen gibt, das sind meine beiden Fragen.

Die letzte nur an die Verwaltung, die erste vielleicht auch an den Vorhabenträger. Danke.

Herr Dr. Lämmerhirt

Danke Frau Dr. Schöps. Die zweite Frage könnte ich Ihnen auch schnell beantworten, aber ich übergebe die als erstes an die Verwaltung. Herr Loebner hat das Wort dazu.

Herr Loebner

Die Frage ist erstmal berechtigt und ich muss jetzt aufpassen, dass ich kein zu tiefes Exkurs in den planungsrechtlichen Tiefen mache, sondern versuche ganz kurz zu erläutern, dass es ja im Grunde genommen zwei Arten von Bebauungsplänen gibt. Der eine ist, was man so Angebotsbebauungsplan nennt, also man legt den Rahmen für bestimmte Nutzungen fest und dann besteht für den Eigentümer, wer auch immer das ist, auch unabhängig eigentlich vom Eigentümer, auf diesen Flächen Baurecht, in dem Rahmen die dieser Angebotsbebauungsplan setzt auch in alle Ewigkeit erstmal bis er geändert wird.

Die zweite Variante ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der entwickelte sich im Zuge der Deutschen Einheit, war dann als Instrument hier im Osten Deutschland eingeführt und ist dann übergeschwappt auf die gesamt-bundesdeutsche Rechtsprechung bzw. des Bauplanungsrechts. Bei diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da gibt es ein konkretes Vorhaben eines Investors auf der einen Seite, also einen konkreten Bauwillen auf einem Grundstück, wo zur Zeit noch kein Planungsrecht besteht oder zumindest das falsche vorhanden ist und es deshalb geändert werden muss. Das splittet sich jetzt nochmal auf. Also ich habe etwas, wo es z.B. ein Wettbewerbsverfahren im Vorfeld gibt, einen ganz konkreten Bauantrag, den ich dann in Planungsrecht überführe. Der ist, weil er so konkret ist, weil diese Festsetzungen auch nicht allgemeiner Natur sind, sondern weil im Grunde genommen der Bauantrag mit seinen 1:200 und 1: 100 Grundrissen und Lageplänen schon Teil dieser Satzung wird, rechtlich wahnsinnig spezifisch. Also man kann auch sehr spezifische Lösungen dann da logischerweise finden. Auf der anderen Seite ist das recht starr.

Das hat der Gesetzgeber erkannt und hat Anfang der „Nullerjahre“ ein Flexibilisierungsinstrument genau für diesen Fall eingebracht: es besteht ein Investitionsinteresse, es besteht auch ein Interesse, da schnell zu beginnen, das kann ich eingrenzen, aber noch nicht ganz auf den Punkt bringen. Ich brauche also ein flexibles Instrument, d.h. während des Planungsprozesses eines Bebauungsplan, was so im Schnitt bei uns nicht unter zwei Jahren läuft, findet diese Konkretisierung statt und am Ende dann, habe ich sozusagen auch ein konkretes Vorhaben und das wird vertraglich vereinbart, in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag. Dieser Durchführungsvertrag regelt, was da an diese Stelle kommt.

Und der Bebauungsplan hat diesen Link und sagt, was du vertraglich vereinbart hast, dafür bekommst du Baurecht, weil der Bebauungsplan hier wiederum gar nicht die letzte Fenspersprosse festsetzt, sondern einen Rahmen analog den Angebots-B-Plan setzt, mit einem bestimmten Nutzungsspektrum.

Diesen Weg haben wir hier gewählt und schlagen ihn Ihnen vor. Die Frage, die man jetzt vom Verfahren her stellen muss, ist, in welche Richtung, angesichts der noch nicht klaren Bestimmung, ob es dort an dieser Stelle ein Kongresszentrum geben wird und geben soll, weil das ist auch wesentliche Entscheidungsthematik des Stadtrates, in welcher Art sich so was ausgestaltet, kann man jetzt schon mit dieser Planung beginnen? Ist das eine Planungsoption die sinnvoll ist, um sie weiter zu verfolgen, ohne das andere, was ursprünglich gedacht war, nämlich die Ansiedlung von Büroarbeitsplätzen und mit dem ganzen Thema Parkhaus etc. fallen zu lassen? Kann ich jetzt, obwohl es zwei Varianten gibt, trotzdem schon beginnen oder muss ich warten, bis es jetzt fix ist und dann gehe ich in eine Richtung?

Ich glaube, diese Frage kann nur der Vorhabenträger jetzt beantworten, weil das Besondere am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ja, dass es auch ein Gegenüber gibt, ein ganz konkretes Gegenüber und keine abstrakte Situation, wie beim Angebots-B-Plan und das Gegenüber sich da einbringt und wir auf einer partnerschaftlichen Ebene die beste Lösung entwickeln.

Insofern würde ich da jetzt auch gerne weitergeben, weil auch die konkrete erste Frage, die Sie gestellt hatten, eigentlich der Vorhabenträger am besten beantworten kann.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Bockisch Sie haben das Wort. Sie können hier vorkommen, Nein, an das Rednerpult. Bitte Herr Bockisch. Dankeschön.

Herr Bockisch

Also die Frage habe ich so verstanden, dass Sie gefragt haben: Injiziert die Wegnahme dieser nun numerischen Benennung von Arbeitsplätzen, dass Nutzer mit denen wir gesprochen haben, abgesprungen sind oder sich an der Nachfragesituation was geändert hat und das können wir ganz klar mit Nein beantworten, wir reden genau mit den gleichen Nutzern weiter, nur im Moment leider ohne vertiefende Konkretisierung, weil wir das Planungsrecht für das Grundstück auf den Weg bringen müssen, um eine klare Zeitschiene abzubilden, weil Nutzer möchten natürlich am Ende des Tages auch wissen, wann man die Immobilie nutzen kann, um seine eigene Planung voran zu treiben etc. Deswegen ist es uns auch so wichtig, dass wir, den Startschuss für das Planungsrecht auf den Weg bringen.

Und wenn Sie sich jetzt die Beschlussvorlage anschauen und so habe ich es auch verstanden, wie ich es mir angeschaut habe, dann haben wir jetzt einfach durch das Angebot oder die Idee ein Kongresszentrum auf dem Nord-Ostquadranten unterzubringen die Situation, dass die ursprüngliche Formulierung dann einfach nicht mehr zutreffend ist, weil der Herr Schneider hat das ja richtigerweise erläutert, wenn das Kongresszentrum auf dem Nord-Ostquadranten gehen würde, dann müsste auch zwangsläufig die Hotelnutzung mit auf den Nord-Ostquadranten wandern und somit würde dann die Büronutzung zwangsläufig wiederum auf den Süd-Ostquadranten wandern müssen.

Dazu aber können wir ja momentan noch keine Entscheidung treffen, weil der Stadtrat ja grundsätzlich erstmal entscheiden muss, möchte er ein Kongresszentrum und wenn ja, wo möchte er es und in welcher Ausprägung etc. Das heißt wir können dem Punkt einfach im Moment nicht vorgreifen und deswegen ist die Vorlage aus meiner Sicht an der Stelle einfach nur so formuliert, dass sie eine maximale Offenheit für all diese Möglichkeiten darstellt.

Herr Dr. Lämmerhirt

Dankeschön Herr Bockisch. Herr Feigl und dann Herr Meerheim und dann Frau Winkler.

Herr Feigl

Also auch wenn ich mit der Antwort der Verwaltung nicht wirklich zufrieden bin, weil ich schon glaube, dass es eine rechtliche Bewertung geben muss, wenn wir uns soweit von dem Ursprungbeschluss entfernen, ob das überhaupt zulässig ist oder ob wir hier an der Stelle noch andere Entscheidungen treffen müssten.

Ich würde ganz gerne auch eine Frage an den Investor noch loswerden, zu der Entwicklung. Warum jetzt sozusagen ein Kongresszentrum ins Spiel gebracht wurde? Sie haben das ein bisschen schon eingeleitet, aber ich würde ganz gerne wissen, wie sehr diese Idee unterlegt ist, ob es konkrete Angebote dazu gibt, von Betreibern usw. Man kommt ja nicht einfach auf die Idee und sagt: „Ach, da machen wir mal ein Kongresszentrum an der Stelle, sondern ich denke, dass das doch mit weitergehenden Überlegungen und eventuell mit Interessenten hinterlegt ist und dazu hätte ich ganz gerne eine Aussage.

Herr Dr. Lämmerhirt

Ok, Herr Bockisch bitte.

Herr Bockisch

Da kann ich auch eine recht einfache Antwort darauf geben, es ist in der Tat so, dass wir einfach nur mitbekommen haben, dass die Gespräche mit den Eigentümern der Flächen, die bis jetzt für das Kongresszentrum in Rede stehen, keine, für uns zumindest keine erkennbaren Fortschritte gebracht haben. Und deswegen haben wir einfach ein Angebot an die Verwaltung formuliert und gesagt, bevor wir jetzt alles fest zurren, kann man darüber nochmal nachdenken, dass für den Fall, dass man ein Kongresszentrum am Riebeckplatz befürwortet, aber mit den Eigentümern dieser Flächen keine Einigung erzielt, dass man dann die Möglichkeit hätte, das auf dem Nord-Ostquadranten unterzubringen.

Es gibt insofern keine Betreibergespräche unsererseits und es gibt auch bis auf die Flächenplausibilisierung, dass in dem bereits bestehenden und vorgestellten Baukörper, den wir gezeigt haben in den Ausschüssen, der Baukörper, der auch zu Grunde lag der Entscheidung für den Verkauf, dass in diesem Baukörper ein Kongresszentrum mit einem Saal für bis zu 1000 Teilnehmer erstmal grundsätzlich planerisch darstellbar ist.

Aber das ist in der Tat im Moment auch wirklich erstmal alles.

Also die Kürze des Prozesses zeigt sich auch an der kurzfristigen Änderung an der Beschlussvorlage, mehr ist da in der Tat im Moment nicht passiert, sondern es kann einfach nur erstmal grundsätzlich die Möglichkeit jetzt eröffnet werden darüber nachzudenken, ob das überhaupt am Ende kommt und Sinn macht usw., das ist eine Entscheidung des Stadtrates und der Verwaltung und all denen die daran beteiligt sind, nicht unsere Entscheidung.

Aber es eröffnet zumindest die Möglichkeit, das zu prüfen und zu untersuchen.

Wir haben ja in den Planungsausschüssen ein Konzept vorgestellt, was wir genauso gut umsetzen können. Ja und insofern erweitert es in der Tat reinweg die Möglichkeiten.

Herr Dr. Lämmerhirt

Dankeschön. Herr Meerheim.

Herr Dr. Meerheim

Darf ich gleich noch eine Frage an Sie richten?

In der Vorlagenbeschreibung der Stadtverwaltung steht ja drin, Sie planen im Nordostbereich die Errichtung eines Multifunktionalbüro – und Dienstleistungskomplexes, wie darf ich mir das vorstellen? Haben wir dann da ein Hotel, ein Kongresszentrum und das Bürogebäude plus der Hochgarage, oder was ist da geplant?

Herr Bockisch

Die Formulierung ist, da gebe ich Ihnen recht natürlich die eierlegende Wollmilchsau des Immobilienprojekts ...

|

Herr Dr. Meerheim

Ja, deswegen frage ich ja.

Herr Bockisch

..das ist insofern in der Tat auch als Platzhalter zu sehen, für das was wir am Ende konkret ausgestalten. Ich denke von den Flächen, die dort zur Verfügung stehen wird sich das dann relativ schnell klar stellen, auf welchem Quadranten welche Nutzungen unterkommen, weil wir wissen ja alle, welche Anforderungen Hotelbetreiber üblicherweise haben, zwischen 5000 und 7000 WGF, wir kennen die Anforderungen unserer Bürogrößmiete, wir wissen vielleicht irgendwann, wie groß ein gegebenfalls entstehendes Kongresszentrum aussieht.

Und die Flächen, die wir zur Verfügung haben, sind ja in dem Konzept im Wesentlichen umrissen, sodass man es dann, ich vergleiche es jetzt mal mit Tetris, am Ende des Tages einsortiert, wie es eben am besten für die Platzfunktion, für die Nutzungszusammenhänge passt. Insofern ist das wirklich eine Offenheit.

Herr Dr. Meerheim

Das habe ich verstanden. Jetzt haben wir ja schon einen Kaufvertrag gehabt, da haben wir festgelegt, wieviel Fläche wir Ihnen veräußern, jetzt kommt ein neues Gebäude, sag ich mal hinzu. Wo wollen Sie es denn da unterbringen?

Herr Bockisch

Im Moment gehen wir davon aus, diesen Flächennachweis, den ich erwähnte, haben wir im Moment im Sockelgeschoss des Gebäudes geführt, was derzeit, den Nordostquadranten füllt. Deswegen haben wir diese Verschiebung der Nutzung erläutert, wir haben gesagt, wenn eine zusätzliche Fläche (Kongress) im Nordostquadranten unterkommt, passt dann der Büromieter dort nicht mehr rein. Der muss dann in den Südostquadranten wandern. Also wir schaffen nicht mehr Fläche oder, wir erhöhen nicht das Volumen, sondern wir verschieben im Moment die Nutzung.

Herr Dr. Meerheim

Das kann ich mir nicht wirklich vorstellen. Dann haben wir dort eine Latte von Hochhäusern nebeneinander stehen und nicht mehr zwei Punkte, oder wie darf ich mir das..?

Herr Bockisch

Nein, nein..

Herr Dr. Meerheim

Weil das Kongresszentrum braucht ja auch Platz, wegen dem Hotel, was auf dem Südostquadranten bisher geplant ist, wenn Sie es dann nach Nordost verschieben, geht ja Fläche verloren, dann schieben Sie das Kongresszentrum untendrunter und das Hotel obendrauf oder wie?

Herr Bockisch

Naja ganz konkret können Sie sich das so vorstellen, wir haben ja im Nord, in beiden Quadranten Sockel dargestellt, mit einem Hochpunkt, der ausgebildet ist.

Herr Dr. Meerheim

Ja.

Herr Bockisch

Im Falle der Ansiedlung eines Kongresszentrums mit 1000 Teilnehmern im größten Saal, also alles.

Herr Dr. Meerheim

Mindestens.

Herr Bockisch

Es ist ja nun alles erstmal nur planerische Untersuchung, also noch keine Festlegung, würde man eine vertikale Teilung zwischen dem Turm und dem restlichen Sockel vornehmen, würde wir dann in dem restlichen Sockel das Kongresszentrum erstmal planerisch nachweisen können, der Turm wäre dann reinweg das Hotel, das passt dann auch von der Größe und der Büronutzer würde dann im Südostquadranten in den dort befindlichen Sockel plus Turm hineingehen.

Herr Dr. Meerheim

Ok. Dann könnte man ja den Satz eigentlich erweitern. Dann könnte man schreiben, der Investor plant im Nordost und im Südostbereich die Errichtung, Multifunktionalbüro, - Hotel, - Kongress, - und Dienstleistungskomplexes für 500 Arbeitsplätze.

Herr Bockisch

Für insgesamt 450.

Herr Meerheim

Also 450 – 500 und dann ist glaube ich auch die Diskussion um die Arbeitsplätze wieder dahin, zumal wir es im Kaufvertrag sowieso als Kriterium festgelegt haben.

Aus dem Ding kommen Sie ja sowieso nicht raus. Jetzt ist der Kaufvertrag ein bisschen ungenau, weil er bezog sich ursprünglich, tatsächlich nur auf den Nordosten und nicht auf den Südostquadranten, aber das ließe sich ja regeln, ja.

Dann könnte man auch die Arbeitsplätze, Anzahl wieder festschreiben, wenn man dort den Zusatz hinzufügt „Nordost und Südostbereich“, dann hat man nämlich das Dilemma sozusagen beseitigt, weil so wie es da steht, stimmt es ja auch nicht ganz, man würde es wieder auflösen.

Und sie hätten immer noch die Möglichkeit sozusagen, die Gebäude zu schieben.

Herr Bockisch

Wir gemeinsam.

Herr Dr. Meerheim

Jaja, wir gemeinsam, hoffen wir dann. Ok. Ich wollte aber noch etwas zu unserem Änderungsantrag selbst sagen, der ist ja auch auf der Tagesordnung.

Der gründet sich ja quasi auf den Änderungsantrag, den wir zum Kaufvertrag gestellt haben und der ja dann, auch so beschlossen wurde.

Ich würde gerne ein paar kleine statistische Änderungen zu dem Änderungsantrag mal mitteilen wollen und zwar steht auf unserem Änderungsantrag gleich der erste Satz, der Text auf Seite 6, das ist jetzt falsch, das müsste Seite 7 heißen.

Weil sich hier irgendetwas verschoben hat, warum weiß ich nicht, aber die Vorlage hat jetzt eine andere Bezifferung.

Und dann geht es weiter, wir würden unter 3.2, da steht Verkehrserschließung, unter der Präambel sozusagen, da steht da am Ende „es wird daher vereinbart“. Das würden wir streichen und würden schreiben, „Es wird daher festgelegt“.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Meerheim, würden Sie das noch einmal wiederholen ganz kurz.

Herr Dr. Meerheim

Bitte?

Herr Dr. Lämmerhirt

Können Sie das bitte nochmal kurz wiederholen?

Herr Dr. Meerheim

Also das gibt doch diesen, so eine kleine Präambel, wie so einen Absatz davor, bevor die Anstriche losgehen. Entwicklungsbedarf, damit fängt er an und endet auf.... vereinbart. Und statt „vereinbart“ würden wir sagen „festgelegt“. Und den vierten Spiegelstrich, den würden wir streichen und dafür den aus der Vorlage der Stadtverwaltung komplett übernehmen, in unseren Antrag. Das ist das mit dem Fahrradparkhaus, ja, genau.

Weil dort noch der Hinweis mit einfließt, bezüglich der NASA Förderung und der Anteilsfestlegung und da können wir das komplett mit übernehmen unter 3.3 ist dann nochmal dasselbe, da haben wir dann nochmal..

Frau Krimmling-Schoeffler

Herr Dr. Meerheim mal ganz kurz warten, bitte.

Herr Dr. Meerheim

Bitte?

Herr Dr. Lämmerhirt

Ganz kurz warten bitte.

Frau Krimmling-Schoeffler

Da Sie es nicht schriftlich eingereicht haben, müssen wir das hier vorne für Sie erledigen.

Herr Dr. Meerheim

Aber Hallo? Wenn ich gestern Nachmittag die Erfahrung mache im OB Gespräch, bei der Fraktionsvorsitzendenrunde, die Mitteilung bekomme, dass wir da jetzt eine Änderung jetzt vorgelegt bekommen, die Flexibilität bedeutet, die ich noch gar nicht gesehen habe, dann werden Sie mir verzeihen, dass ich bis heute zur Sitzung, das noch nicht schriftlich vorgelegt habe, sondern noch etwas Zeit brauche..

Herr Dr. Lämmerhirt

Ja Herr Meerheim, das ist richtig, bloß Frau Lange...

Herr Dr. Meerheim

Die Stadtverwaltung hatte zwei Monate Zeit.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Meerheim, Frau Lange kommt Ihren Ausführungen nicht hinterher und die muss hinterher kommen, sich das für sich zu notieren.

Herr Dr. Meerheim

Ok. Sie kriegen es dann auch schriftlich von mir.

Herr Dr. Lämmerhirt

Das ist schön, aber trotzdem muss Sie hinterher kommen, sich das zu notieren. Einfach mal ein bisschen langsam sprechen und dann ist alles gut, Herr Meerheim.

Herr Dr. Meerheim

Ok. Also nochmal, unter 3.2 wäre der vierte Spiegelstrich komplett zu ersetzen. So jetzt sind wir bei 3.3. medientechnische Erschließung, erster Absatz, endet mit „... wird daher vereinbart.“, das wird gestrichen aus „vereinbart“ wird „festgelegt“ draus gemacht. So und römisch zwei, den streichen wir komplett.

Herr Dr. Lämmerhirt

Sehr gut.

Herr Dr. Meerheim

Weil die Formulierung bei der Stadtverwaltung an der Stelle wesentlich besser ist. Und die Änderung, ich würde dann aber diese Änderung mit aufnehmen, die ich vorhin vorgetragen habe, bezüglich Nordost – und Südostbereich bei dem Punkt 4 der Stadtverwaltung, „Vorhabenbeschreibung: Der Investor plant im Nordost- und im Südostbereich die Errichtung eines Multifunktions...“. Es müsste also bloß „Und Südost“ eingetragen werden und die 450-500 Arbeitsplätze wieder eingefügt werden.
Das wäre unser Änderungsantrag.

Herr Dr. Lämmerhirt

Gut, ist notiert.

Herr Dr. Meerheim

Ansonsten bleibt alles so, wie es ist.

Herr Dr. Lämmerhirt

Das schaffe ich zwar jetzt nicht, aber Frau Winkler hat das Wort.

Frau Winkler

Ich hatte ursprünglich verstanden, dass wir im letzten Stadtrat beschlossen hatten, das obere Drittel nicht mit zu verkaufen, oder bin ich da falsch gewickelt?

Wenn ich jetzt Ihren Nordostquadranten, Ihre Skizze auf der rechten Seite ansehe, dann umfasst es ja auch das obere Drittel. Das hatten wir im Beschluss, im Juni nicht mit drin.

Da hatte der Investor auch noch keine Idee, was er damit macht.

Grundsätzlich muss ich sagen, fehlt mir ein bisschen städtebauliche Qualität bei all dem, auch unserer Fraktion im Übrigen.

Wir können mit dieser fixen Variante, 16 Uhr gestern, jedenfalls nicht abschließend besprechen, wie wir als Fraktion uns dazu stellen.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner.

Frau Winkler

Und als dritte Frage noch, wie sinnvoll ist es, dass wir hier über ein Kongresszentrum reden, wenn es nicht eine Stadt in Deutschland gibt, die ein Kongresszentrum wirtschaftlich betreiben kann und kann sich Halle so ein Kongresszentrum leisten?

Oder reden wir hier über irgendwelche Fantasien?

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner

Herr Loebner

Die letzte Frage kann ich nicht beantworten, sondern das wird sicherlich Gegenstand intensiver Diskussion, auch in anderen Ausschüssen sein.

Zu der Frage des Geltungsbereichs: wir beziehen diese Fläche mit ein, weil es auch einer Klärung bedarf und keine Restfläche darstellt, sondern wir wollen dort auch durchaus Bau-recht schaffen. Das ist im Grunde genommen dann Gegenstand einer Gesamtkonzeption, zumindest für die Ostseite, man könnte das auch Rahmenplan dann nennen. Und wäre in meinen Augen auch sinnvoll mit als Aufgabenstellung, also die städtebauliche Klärung dieses letzten Zipfels, für das Wettbewerbsverfahren aufzunehmen.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Sommer.

Herr Sommer

Ich möchte zu dem Thema, was Herr Loebner gerade angesprochen hat, noch etwas ergänzen. Und zwar auch zu dem Punkt, den Herr Meerheim gerade behandelt hat.

Das ist in der allerneuesten Vorlage von gestern Abend also der Punkt vier, Vorhabenbeschreibung, und da muss ich jetzt doch mal nachfragen, wie das mit dem Höhepunkt, mit dem städtebaulichen Hochpunkt gemeint ist?

Ergänzung von dem wohlgemerkten Punkten von Herrn Dr. Meerheim. Wenn hier steht ein 14-geschossiges Hochhaus mit einer Höhe von 60 Metern, können Sie mir das bitte mal erklären, da müssen Sie ein Geschoss von 4 Metern zwanzig bauen. Da kann ja wohl was nicht stimmen, also entweder ist das 14-geschossig nicht richtig, oder die 60 Meter sind zu hoch. Wenn wir allerdings immer von Dominanten sprechen und von wesentlichen, städtebaulichen Akzenten, dann sind die 60 Meter auch zu niedrig. Da müssten wenigstens 70, 67 Meter stehen zu diesen beiden Hochpunkten, denn zum Schluss wird ja nochmal in Punkt 4 erwähnt, dass zur Sicherung einer hohen, architektonischen Qualität des Riebeckplatzes, der Stadt- eingang entsprechend zu gestalten ist und hier nochmal das sogenannte 14-geschossige Hochhaus erwähnt wird.

Also da wäre auch heute eine Klärung dieser Hochpunkte wichtig. Entweder wir lassen es jetzt ganz weg und klären das später, dann kann ich natürlich auch für die ganze Fläche einfach Kerngebiet festsetzen, dann brauche ich gar nichts weiter zu diskutieren.

Oder man entschließt sich jetzt wirklich, Höhepunkte dazu zu entwickeln, also die dann allerdings in der Höhe deutlich höher als 60 Metern liegen müssten. Dankeschön.

Herr Dr. Lämmerhirt

Danke Herr Sommer. Herr Bockisch, Sie können darauf antworten.

Herr Bockisch

Die 55 Meter, die jetzt dort drinstehen in der Vorlage, sind im Moment ja auch nur die Vermutung, dass die ausreichen um eine entsprechende städtebauliche Kante und einen entsprechenden Hochpunkt auszubilden. Ich denke, wir sind uns alle einig, dass das auch noch eine Frage sein wird, die dann die fortgeschriebene Planung, die Fassadengestaltung und all diese Themen betrifft.

Da gibt es den einen Entwurf, der mit 60 Metern eine Wirkung entfaltet, die ein anderer auch mit 55 oder 50 Metern entfalten kann. Insofern ist das aus meiner Sicht ein bisschen vorweggenommen, die Diskussion. Wenn man das jetzt schon festlegen kann und weiß, dass 60 Meter die richtige Höhe sind, ich denke das ist jetzt nicht der entscheidende Punkt. Der entscheidende Punkt wird viel mehr sein, wie die Baukörper am Ende des Tages ausgestaltet sein werden.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Sommer.

Herr Sommer

Also hier muss ich nochmal eine Ergänzung nachschieben. Für viele die hier im Saal sitzen, sind noch die ehemaligen Hochhäuser in Erinnerung, die waren 67 Meter und ein paar Zerquetschte hoch, das sind 22 Wohnetagen gewesen. Also entweder wir machen uns hier wieder was vor, sie kriegen das niemals mit 14 Etagen hin, da müssen Sie es wegstreichen.

Das muss dann aus der Vorlage einfach aus, 14 Etagen sind schlicht 42 Meter, das kann jeder auch ohne Rechner sich zusammenrechnen. Also ich finde diese Vorlage ist sowieso sehr kritisch und wir haben uns ja da, Frau Winkler hat es ja schon erwähnt, damit befasst, wir sollten jetzt vielleicht nicht weiter ins Detail, aber solche Hochpunkte, die sind wichtig, wenn an dem Riebeckplatz überhaupt noch die Merkmale städtebaulich-bedeutende Merkmale entstehen, dann sind das diese Hochpunkte. Die Flächen sind ansonsten schwierig zu bebauen, da will ich Ihnen nur Recht geben. Sie sind in einer Zwickmühle, das sollen Sie doch in Ruhe entscheiden können, wo das Kongresszentrum hinkommt.

Da wird doch der Stadtrat mitgehen, aber wenn ich den Hochpunkt mit 14 Etagen festsetze, und jetzt müssen Sie noch bedenken, der Hochpunkt steht dann unten am Riebeckplatz, unten wo das durch die Eisenbahnüberführung durchgeht, das sind nochmal drei Geschosse weniger als die alten Hochhäuser, die oben standen.

Die standen auf der Höhenlinie, wo die Stadt nach Westen abfällt und wo die Tiefebene nach Leipzig sich entwickelt, damit waren die zweie weithin sichtbar und das ist praktisch der Knackpunkt.

Also wenn wir wenigsten heute soweit kommen, hier in dieser Runde, dass wir zu diesen beiden oder zu diesen vier benannten, die hier eigentlich im Plan sind, aber zu diesen zweien kämen, also wenn es dann 65 oder 66 wären, ist es auch ok, aber die 14 Etagen, die müssten hier raus, ansonsten machen wir uns einfach lächerlich, mit solchen Stummeln oben am Riebeckplatz. Dankeschön.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Rebenstorf hat das Wort.

Herr Rebenstorf

Danke Herr Sommer für die Ausführungen, also in dem Punkt, kann ich mich Ihnen anschließen, ich bin auch dafür, dass wir die Zahl, also 14 Geschosse rausstreichen. Für mich persönlich wäre es jetzt wichtig, die Höhe zu definieren an der Stelle. Und da gebe ich Ihnen voll und ganz Recht, also nach meiner Vorstellung muss da zum Beispiel 60 Meter drin stehen oder von mir aus auch 80 Meter.

Da stimme ich Ihnen auch voll und ganz zu, es geht um Höhendominanten an der Stelle und da sollte auch das Wort Dominante, dann deutlich überkommen und für den Investor bedeutet das, wie auch immer Sie das dann füllen - keine Ahnung, wenn Sie jetzt Büros reinmachen, kommen Sie mit einer anderen Höhe zurecht, als das was Sie im Erdgeschoss für Kongress oder für Foyer oder irgendwas brauchen dann, also daher die Anzahl der Geschosse weg und dann lieber gucken was wir für eine Höhe da an der Stelle brauchen.

Herr Dr. Lämmerhirt

Danke Herr Rebenstorf. Es gab noch Wortmeldungen. Frau Dr. Schöps, dann Frau Winkler.

Frau Dr. Schöps

Das hat sich im Wesentlichen jetzt erledigt, die Frage ist nur, ob wir jetzt dazu einen Antrag stellen müssen. Nicht? Gut.

Herr Dr. Lämmerhirt

Frau Winkler. Frau Winkler Sie haben das Wort.

Frau Winkler

Ich möchte die Diskussion hier nicht abwürgen, aber ich würde gerne für unsere Fraktion Vertagung beantragen, weil wir das nicht letztlich abstimmen konnten aufgrund der Kürze der Zeit.

Herr Dr. Lämmerhirt

Ok. Herr Schwarzendahl.

Herr Schwarzendahl.

Ja, vielen Dank auch für die Ausführungen bislang. Grundsätzlich denke ich, sind wir uns alle einig, dass eine anspruchsvolle Bebauung dort, in diesen Bereich, für den jetzt die Aufstellung des B-Plans vorgesehen ist, auch erfolgen soll. Ich will mich ganz grundsätzlich den Vorrednern auch anschließen, hinsichtlich des zukünftigen Maßes der baulichen Nutzung. Vor allen Dingen also dieser Ausprägung der Dominanten. Was mir ein bisschen Sorge macht, was ich gerne auch dann entsprechend auch von dem Vorhabendurchführenden erfahren würde ist, wie sinnvoll oder wie praktikabel ist es denn tatsächlich, jetzt so ein kleines bisschen diese eierlegende Wollmilchsau schon im Aufstellungsbeschluss für den B-Plan hier schon zu diskutieren. Also ich bringe mal jetzt so eine ganz einfache Überlegung. Wenn ich im Nordöstlichen Quadranten einen Hochpunkt habe und zugleich dort möglicherweise ein Kongresszentrum mit unterbringen will, das gilt für den südöstlichen Bereich übrigens ganz genauso, dann frage ich mich schon, wie in einem Baukörper von, naja so schätzungsweise 25 Meter Breite, ein 1000 Personen Saal reinpassen soll. Das ist einfach eine Frage „Ist es da an der Stelle die richtige Stelle und kann man das da überhaupt?“.

Da wäre ich schon mal froh, einfach auch mal aus den bisherigen Überlegungen etwas mehr zu hören. Das Hauptargument für mich an der Stelle ist aber ganz klar, wir gehen schon relativ weit im Aufstellungsbeschluss hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, das ist ja eigentlich auch der eigentlichen B-Planerstellung erstmal vorbehalten und viel wichtiger noch ist mir die etwas ungenaue Aussage hierzu, wie schaffen wir wirklich die hohe städtebauliche Qualität hier an der Stelle?

Wir haben an der einen Stelle mal, in der Vorlage ist die Rede von einem Wettbewerb, Fassadengestaltung, da muss ich ganz ehrlich sagen, das kann nicht ausreichen, an so einer Stelle und relativ weit steht dann in neuntens, dass der Gestaltungsbeirat oder Mitglieder des Gestaltungsbeirats hinzugezogen werden können. Hier würde ich dringend daran appellieren, wenn wir einen Gestaltungsbeirat haben, dann muss er an den dominanten Stellen in der Stadt und an den wirklich wichtigen Stellen, wir reden hier über den Stadteingang, der gerade für die Besucher, die mit der Bahn in die Stadt kommen, ganz, ganz wichtig ist. Dann müssen die da wirklich tolle Arbeit leisten. Das kann, ich will da mal an das Selbstverständnis auch der Stadt appellieren, das kann nicht unser Anspruch sein, dass wir gegebenenfalls, wenn die Fraktionen das wünschen, Mitglieder des Gestaltungsbeirates dazu nehmen, der Gestaltungsbeirat muss da involviert werden, wenn wir einen Gestaltungsbeirat haben, ganz klar.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner, bitte darauf reagieren.

Herr Loebner

Also die eine Frage bezieht sich jetzt auf das Begleitgremium und die Frage des Gestaltungsbeirates, das ist so, dass die Möglichkeit auf Wunsch der Fraktionen besteht, in das Begleitgremium noch Mitglieder des Gestaltungsbeirates mit einzubeziehen. Also in unserer Vorstellung ist das ein regelmäßig tagendes Gremium, was zu bestimmten Meilensteinen der Planung dann im Vorfeld mit einbezogen wird. Unbenommen bleibt auch die Möglichkeit, das im Gesamtgestaltungsbeirat auch nochmal vorzustellen.

Allerdings, um so zum zweiten Teil der Frage zu kommen, ist auch schon im zivilrechtlichen Vertrag festgelegt, dass es sich hier um einen Planungswettbewerb, nach den Richtlinien, der Durchführung, von Planungswettbewerben, kurz RPW 2013, handeln soll, also der durchgeführt werden soll.

Das macht in meinen Augen nur Sinn, als einen wirklichen Realisierungswettbewerb durch den Vorhabenträger, also den Architekturwettbewerb, durchzuführen, der auch nochmal eine städtebauliche Komponente haben kann, also insbesondere für die vorhin auch diskutierten nördlichen Bereiche, also eigentlich Dinge, die jetzt nicht unmittelbar das Verkaufsgrundstück betreffen, aber durchaus für die städtebauliche Situation und für die weitere Nutzbarkeit und Vermarktbarkeit dieser Standorte dann wichtig sein werden.

Insofern haben wir dann auch wiederum unserem Gestaltungsbeirat, bei der Geschäftsordnung, ja den Passus, dass wenn ein solches Wettbewerbsverfahren durchgeführt wird, der Gestaltungsbeirat nicht beteiligt werden müsste, theoretisch.

Aber wie gesagt, das ist jetzt auch eine freie Entscheidung und wenn die Stadträte das wünschen, dann werden wir auf die Gestaltungsbeiräte zugehen und bitten, dass dann auch die entsprechenden Mitglieder Teil der Sitzung dieses Begleitgremiums sind, sodass dort die Expertise schon im Vorfeld einfließen kann.

Herr Dr. Lämmerhirt

Danke Herr Loebner. Herr Felke Sie haben das Wort.

Herr Felke

Da ist mir der Kollege Schwarzendahl schon ein bisschen zuvor gekommen. Fast, weil mir ging es auch nochmal um das Thema Qualität, weil wir bauen ja hier an einem Standort, an dem ja nun nicht wirklich alle Tage gebaut wird und wo wir, wenn man es so will, auch ein Stück weit die Visitenkarte unsere Stadt abliefern und das Thema Qualität hier natürlich in besonderer Weise hier eine Rolle spielen muss und auch das Thema Urbanität und vielleicht sogar ein Stück, wenn man noch weiter greifen will, dass man auch ein Stück Spannung schafft, für all diejenigen, die vielleicht erstmals in der Stadt sind, dann auch weiter die Schritte in die Innenstadt zu lenken und insofern denke ich mal, ist es schon eine ganz entscheidende Frage, wie wir das auch realisiert bekommen, auch angedacht dessen, dass Vieles im Augenblick, so wie es sich für mich sag ich mal im Verlauf der heutigen Situation dargestellt hat, völlig unklar ist.

Auf der anderen Seite, gab es ein paar interessante Veränderungen in dem Papier, was wir gestern Nachmittag bekommen haben und zwar war ja da bisher nur die Rede davon, von einem Wettbewerb zur Fassadengestaltung und jetzt reden wir ja über einen privaten Planungswettbewerb nach RPW 2013, die ja nun auch schon mehrfach erwähnt worden ist.

Da kann man sich auch mit Unterlagen der Architektenkammern zum RPW 2013 beschäftigen usw. Da stößt man ja dann auch nicht nur auf eitel Sonnenschein und dann kommt man auch ganz schnell an ein paar Fragen, die dann wahrscheinlich eher an den Vorhabenträger zu richten sind, also wie denn zum Beispiel ein Preisgericht besetzt werden soll, wie denn vielleicht auch Büros einbezogen werden, so kleinere, mittlere, also nicht nur die ganz Großen der Branche. Wie es tatsächlich auch gelingen kann, nachher da eine entsprechende städtebauliche Qualität zu sichern und vor allen Dingen für mich ein ganz entscheidender Punkt ist, an welcher Stelle sage ich mal, können wir da tatsächlich auch diesem Begleitgremium dann eine Mitsprache gewährleisten?

Um es nachher nicht irgendwo nur hier als Alibifunktion nachher irgendwo auf diesem Papier zu beschließen wäre das schon notwendig, darüber auch ein paar Worte hier zu verlieren und insofern würde mich schon interessieren, also wie da der private Investor hier, sag ich mal, diesen Planungswettbewerb abwickeln will, aber auch wie die Vorstellungen der Stadt dazu sind.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner

Herr Loebner

Also die Änderung, die wir in der Vorlage hier eingebracht haben, wo sozusagen, der Wettbewerb für die Fassadengestaltung gestrichen wurden ist, und dann die Formulierung mit dem Planungswettbewerb nach RPW 2013, das fußt auch auf der schon beschlossenen Verkaufsvorlage, insofern hat sich da der Stadtrat schon klar und eindeutig positioniert. Das Thema, was Sie angesprochen haben - Wer nimmt an dem Wettbewerb teil? Wie sieht die Jury aus? - ist in meinen Augen eine Diskussion, die wir im Begleitgremium führen sollten.

Das Begleitgremium besteht ja aus Stadträten, also aus von den Fraktionen entsendeten Vertretern, insoweit halte ich das für ein wichtiges Instrument, um all die Fragen, die man vielleicht auch in so einer Ausschusssitzung nicht bis zu Ende diskutieren kann, dort zu stellen und dann auch einvernehmlich mit dem Vorhabenträger zu einer Lösung zu kommen. Der OB ist ja auch bei der allerersten Sitzung, die stattgefunden hat, persönlich anwesend gewesen, sodass das es ein Aushandlungsprozess ist, der dann die Sachen dann auch entsprechend vorbereitet.

Ja, das war eigentlich die Frage, welche Rolle spielt das Begleitgremium? Und dann kann ich sagen, die Spielregeln sind eindeutig und klar geregelt: am Ende wird es kein Baurecht geben, wenn nicht eine Mehrheitsentscheidung im Stadtrat dafür ist.

Herr Dr. Lämmerhirt

Eine Nachfrage.

Herr Felke

Und die Offenheit des Investors ist dafür da, in der Art, wie Sie sie jetzt beschrieben haben, zu verfahren.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Bockisch.

Herr Bockisch

Wir haben ja, wir sind ja genau diese Verpflichtung eingegangen, im Grundstückskaufvertrag, das Verfahren nach RWB 13 durchzuführen und dementsprechend ist unsere Bereitschaft natürlich da, uns dieser Aufgabe auch zu stellen, sonst hätten wir das nicht unterschrieben und das was Herr Loebner gerade ausgeführt hat, ist ja komplett richtig, also das ganze Konstrukt und Vertragswerk wird erst dann, ich sag jetzt mal scharf oder wirksam, wenn all diese Beschlüsse vorliegen und auch ein Bebauungsplan am Ende des Tages beschlossen ist und gerade in dem Fall hängt das ja auch mit dem städtebaulichen Vertrag zusammen, also wie dann durchgeführt wird und der ist ja gerade wesentlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes, d.h. es wird keine Baurechtschaffung ohne städtebaulichen Vertrag geben.

Und auch nicht umgedreht, das hängt also ursächlich miteinander zusammen und die Zustimmung dazu, obliegt am Ende den politischen Gremien, das können wir nicht alleine entscheiden und wollen wir auch gar nicht.

Herr Dr. Lämmerhirt

Dankeschön. Es gab weitere Fragen, Herr Feigl, dann Herr Dr. Wöllenweber, dann Herr Senius.

Herr Feigl

Also ich wollte nochmal die Forderung von Frau Winkler unterstützen, dass wir die Vorlage heute nicht abschließend behandeln, also uns geht es ein bisschen ähnlich, dass ja es ein Prozess ist, wo wir mit einer Beschlussfassung im Juni, jetzt wesentliche Änderung mit Frist gestern Nachmittag bekommen haben und auch einiges an Änderungsanträgen und ich bisher noch nicht vermocht habe alles nebeneinander zu legen und zu gucken, ob da auch wirklich also jede Änderung, die wir im Juni reformuliert haben sich dann auch in den Sachen wieder abbildet bzw. da rausfällt. Also von daher halte ich es, gerade der Wichtigkeit dieses Themas, mit dem wir uns gerade beschäftigen, für angemessen, dass wir es halt nicht Holter die Polter heute auf den Weg geben, sondern dass wir da entsprechend nochmal vertagen. Noch eine Anmerkung zu dem Gestaltungsbeirat, also ich würde diesen nicht, weil es schließt sich eigentlich aus, dass wenn ein Wettbewerb durchgeführt wird, dass dann der Gestaltungsbeirat, da mit betraut wird, leider.

Da finde ich diesen Kniff gut, in dieses Begleitgremium die Mitglieder des Gestaltungsbeirates mit einzubinden, um dann auch diese Expertise dann mit zu haben, das finde ich also gut.

Was ich, mir vorstellen kann, wäre, um die Sache zu beschleunigen, dass wir heute beschließen, dieses Begleitgremium auf den Weg zu bringen, um dann eben genau diese inhaltlichen Differenzen, die sich hier offenbaren, dass man diese dann für den Aufstellungsbeschluss schon ein Stückchen weit ausräumen kann, aber die Aufstellung halte ich für heute, halte ich heute für verfrüht.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Loebner möchte darauf reagieren.

Herr Loebner

Ich wollte es nur nochmals, weil Sie immer darauf hinweisen, auf diesen Beschluss im Juni kommen. Damit meinen Sie den für die Verkaufsvorlage, weil das ja jetzt das erste Mal ist, das wir das Thema über das Planungsrecht betrachten.

Sie haben damals, die schon sozusagen veröffentlichten Inhalt der bauplanungsrechtlichen Vorlage, hier des Aufstellungsbeschlusses, mit zum Gegenstand des Kaufvertrages werden lassen, in dem damaligen Stand.

Das ist ja ein in sich abgeschlossenes Rechtsthema. Jetzt ist es so, wie es ist im Leben: es gibt eine neue Sachlage. Auch wir waren jetzt, sag ich mal, überrascht, von dem Angebot und jetzt können wir sagen, das brüsk von uns weisen oder sagen: Lass uns doch mal darüber reden.

Und insofern haben sich jetzt diese Änderungen aus einer geänderten Sachlage ergeben, aber das berührt erstmal den zivilrechtlichen Teil im Grunde genommen nicht, und jetzt ist es auch Ihre Entscheidung, dem so zuzustimmen oder darauf zu bestehen, das es in der alten Fassung bleibt und das Thema Kongress, logischerweise hier gar nicht mehr ein Thema wäre.

Das würden wir jetzt aber aus verschiedenen Gründen natürlich bedauern, weil es, denke ich, wert ist, diese Sache hier auch nochmal vertiefter zu untersuchen. Insofern kann ich jetzt nur daran appellieren, wegen der Vertagung, wir müssen uns ja auch erstmal auf den Weg machen.

Wir haben das eine oder andere Verfahren in dieser Stadt schon vor vielen Jahren begonnen und noch nicht zum Abschluss gebracht und sagen, das hat auch keinerlei Auswirkungen, außer dass man vielleicht mal eine Veränderungssperre erheben könnten. Aber das wichtige ist auch, dass sich so ein Begleitgremium formal konstituieren kann, dass Sie Vertreter entsenden. Es ist letztendlich auch zu sagen: Ich starte so ein Verfahren!

Und, die Abhängigkeiten denke ich, sind vielfach hier erläutert wurden, wir versuchen auf der einen Seite hier eine möglichst hohe Flexibilität, auf der anderen Seite ist es auch eine Einschränkung. Wenn Sie die Nutzungsarten eines Kerngebiets sich einmal in der Benutzungsverordnung anschauen, sehen sie ja, da gibt es noch großflächigen Einzelhandel und da gibt es noch Wohnen, da gibt es noch verschiedene andere Nutzungen, die kommen jetzt hier nicht vor, es ist schon eingegrenzt auf diese Spannbreite, die hier erläutert worden ist.

Herr Dr. Lämmerhirt

Herr Feigl war das jetzt ein Geschäftsordnungsantrag gewesen, oder nicht? Wie muss ich das verstehen.

Herr Feigl

Wir können das gerne als Geschäftsordnungsantrag nehmen, also mein Vorschlag ist, eine Vertagung des Aufstellungsbeschlusses und nur sozusagen zur Beschlussfassung heute den Zusatzpunkt, ja das ist zur Kenntnis aber das hat mich sowieso gewundert, warum das sozusagen eine Kenntnisnahme ist, also wir könnten ja heute diese Kenntnisnahme einfach als Beschluss fassen und dann haben wir es auf den Weg gebracht und dann ist es genau das, dann geschieht genau das, dass wir uns eben inhaltlich über die Sachen unterhalten, bevor wir irgendwelche Beschlüsse fassen, die uns dann bindend in eine bestimmte Richtung bringen, also ich halte sozusagen die Diskussion in diesem Begleitgremium für dringend und notwendig diese auch zügig und bald zu führen. Den Aufstellungsbeschluss, den würde ich ganz gerne an zweiter Stelle sehen, nämlich dann, wenn wir uns darüber auch verständigt haben, ob das überhaupt Sinn macht. Also es sind ein paar Fragen hier aufgeplopt, wo sich ja ganz deutlich gezeigt hat, reicht eine Grundstückstiefe von 25 Meter überhaupt aus, um da sowas umzusetzen und sowas.

Das muss ja auch erstmal alles abgeklärt werden und von daher also Geschäftsordnungsantrag, den Punkt, der als Information drin ist, also Schaffung eines Begleitgremiums, als Beschluss zu beschließen und den Aufstellungsbeschluss nicht zu beschließen.

Herr Dr. Lämmerhirt

Also wenn, dann können wir nur den gesamten Beschluss vertagen und müssen darüber abstimmen. Einzelne Punkte, das geht leider nicht, Herr Feigl.

Also wollen Sie jetzt die Vertagung des gesamten Beschlusses beantragen oder nicht Herr Feigl?

Herr Feigl

Ja. Dann vertagen wir den gesamten und nehmen es dann trotzdem...

Herr Dr. Lämmerhirt

Sie beantragen...

Herr Feigl

... dass, das Begleitgremium gegründet wird, also.

Herr Dr. Lämmerhirt

Gut, dann stimmen wir über die Vertagung ab. Gegenrede? Für Rede? Okay. Herr Senius.

Herr Senius

Für Rede, aber modifiziert. Ich glaube es macht wenig Sinn, ein Begleitgremium zu beschließen, wenn man noch kein Projekt hat. Das ist einfach nicht folgerichtig. Wir können uns aber als Fraktion der Vertagung anschließen.

Ich glaube es ist deutlich geworden, Herr Loebner und da zitiere ich jetzt einfach Begrifflichkeiten „Man war überrascht, mit dieser Idee jetzt nochmal konfrontiert zu werden.“ Es ist vertiefter zu untersuchen, ja natürlich kann man darüber reden, das soll keine grundsätzliche Ablehnung sein, aber ich glaube es ist auch deutlich geworden, dass die städtebauliche Bedeutung dieses Vorhabens etwas ist, was eben gerade überhastete Eile verbietet. In Anbetracht des Umstandes, dass wir sehr kurzfristig mit der Vorlage konfrontiert wurden und da schließe ich mich meinen Vorrednern an, glaube ich, ist es die Sache wert, dass wir uns nochmal vertiefend damit beschäftigen, auch als Fraktion. Und Begrifflichkeiten, wie kurzfristig, spontan und Platzhalter glaube ich, nehmen den Charakter dieser damit angesteuerten Maßnahme nicht angemessen auf und deshalb sprechen wir uns auch für die komplette Vertagung des Antrages aus.

Herr Dr. Lämmerhirt

Gibt es noch Jemanden, der etwas zur Vertagung des Beschlusses sagen möchte, dann stimmen wir über die Vertagung ab. Bitte um Konzentration.

Als erstes die Mitglieder des Planungsausschusses und zwar die sachkundigen Einwohner, wer ist für die Vertagung? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Einstimmig. Dann die Stadträte, wer ist für die Vertagung? Wer ist dagegen? Wer enthält sich? Mehrheitlich ist der Vertagung zugestimmt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat das Wort.

Frau Krimmling-Schoeffler

Danke, dann machen wir das für den Stadtentwicklungsausschuss jetzt genauso. Ich frage die sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner, wer der Vertagung so zustimmen kann, den bitte ich um das Handzeichen. Einer. Gegenstimmen, Enthaltungen? Das sind vier, vielen Dank. Ich frage die Stadträtinnen und Stadträte, wer der der Vertagung so zustimmen kann, den bitte ich um das Handzeichen. Eins, zwei, drei, vier, fünf, sechs, sieben habe ich gezählt. Acht. Gegenstimmen? Eine. Enthaltungen? Zwei. Mehrheitlich zugestimmt. Vielen Dank.

-Wortprotokoll Ende-

**zu 4.1 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 "Riebeckplatz Ost" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VI/2018/04170**

Abstimmungsergebnis:

vertagt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz Ost“ aufzustellen.

2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.
3. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis:

Es wird ein Begleitgremium für die Aufstellung des Bebauungsplanes 174 und seiner notwendigen Teilbebauungspläne gebildet, bestehend aus Mitgliedern der Fraktionen, der Investoren und der Geschäftsbereiche der Stadtverwaltung. Auf Wunsch der Fraktionen können Mitglieder des Gestaltungsbeirates jederzeit hinzugezogen werden. Jede Fraktion kann zwei Stadtratsmitglieder in das Begleitgremium entsenden.

**zu 4.1.1 Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zur BV vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 "Riebeckplatz Ost" - Aufstellungsbeschluss - Vorlage: VI/29018/04170
Vorlage: VI/2018/04215**

Abstimmungsergebnis: **vertagt**

Beschlussvorschlag:

Der Text auf S. 6 7 ff. unter „3. Planungsziele und –zwecke“ erhält folgende geänderte Fassung:

3. Planungsziele und – zwecke

Das städtebauliche Konzept fußt auf dem vom Stadtrat beschlossenen „Städtebaulichen Leitbild Riebeckplatz“ (Beschluss-Vorlage: VI/2014/00187) und konkretisiert die darin formulierten Zielstellungen. Im Einzelnen legt die Planung folgende wesentliche Ziele fest, die zu erreichen sind:

- Stadtreparatur im östlichen Teil des bedeutenden Stadteingangs Riebeckplatz entsprechend der Ziele des städtebaulichen Leitbilds Riebeckplatz mit baulichen Hochpunkten als städtebauliche Dominante;
- Aufwertung des Stadteingangs durch hochwertige Nutzungen;
- Schaffung von Arbeitsplätzen;
- Verbesserung der Erschließungs- und Stellplatzsituation im Umfeld des Hauptbahnhofs sowohl für den MIV als auch für Rad- und Fußverkehr; dabei wird ein besonderer Fokus auf die Vernetzung mit dem vorhandenen Rondell und dem Hauptbahnhof sowie der Bauflächen untereinander gelegt;
- Steigerung der Attraktivität der Stadt als touristisches Ziel und als Konferenz- und Tagungsort durch die Bebauung der brachliegenden und untergenutzten Flächen.

3.1 Nutzungsarten und –ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Zusammenhang mit § 1 Abs. 6, Nr. 4, 5 und 8 BauGB insbesondere folgende Entwicklungen verwirklicht werden:

- die Versorgungsfunktion der östlichen Innenstadt durch eine Neubebauung brach liegender Grundstücke zu erweitern;
- die Entwicklung der einzelnen Teilräume des Riebeckplatzes (NO, SO) unter Berücksichtigung des zentrenspezifischen Nutzungsspektrums mit Handel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Hotel und Gastronomie zu betreiben;
- über das Vorhaben das städtebauliche Umfeld aufzuwerten;
- nachgefragte Flächen für kleinteiligen Einzelhandel, Büros und Dienstleistungen, Hotel- und Konferenzflächen in zentraler und sehr gut mit ÖPNV angebundener integrierter innerstädtischer Lage zu schaffen;
- die auf dem Vorhabengrundstück vorhandenen Stellplätze (ruhender Verkehr, PKW und Fahrrad) weitgehend in das Innere von Baukörpern zu verlagern;
- Ersatzflächen für die Busse des Regionalverkehrs zu schaffen.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung ~~werden insbesondere folgende Aspekte festgestellt~~ **wird folgende Bedingung festgelegt:**

- Höhendominanten ~~sind in den Teilräumen Nordost und Südost an geeigneten Standorten~~ festzulegen, die eine Höhe von 55 m nicht unterschreiten sollen;
- Raumkanten am Riebeckplatz auszubilden, welche die Freiräume und Gebäudestrukturen in geeigneter qualitativer und quantitativer Weise definieren;
- das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Baufelder zu definieren, die der jeweilig geplanten Nutzungsart angemessen sind und ggfs. alternative Nutzungsformen zulassen.

3.2 Verkehrserschließung

Entwicklungsbedarf hat das Mobilitätskonzept ~~insbesondere~~ im Bereich Riebeckplatz hinsichtlich der Fuß- und Radwegebeziehungen. Das betrifft vor allem die Verbindung der einzelnen Teilräume untereinander, da die für einen Teilraum bspw. notwendigen Stellplätze in einem anderen Teilraum nachgewiesen werden müssen und hierfür eine fußläufige Verbindung benötigt wird. Es wird daher ~~vereinbart~~ **festgelegt,**

- zusätzliche **direkte** Wegeanbindungen der einzelnen Teilräume vom zentralen Rondell aus zu schaffen;
- zusätzliche **direkte** Wegeanbindungen der einzelnen Teilräume untereinander über Tunnel- und/oder Ampelanlagen und/oder neue Brücken und Fußgängerbereiche zu schaffen;
- eine zusätzliche Fuß- und Radwegeanbindung vom Teilraum Nordost an die Magdeburger Straße zu ~~untersuchen~~ **schaffen**; Die Kosten hierfür werden durch den Käufer mit einem angemessenen Anteil getragen.

~~ein öffentliches Fahrradparkhaus im Teilraum Südost zu etablieren, welches über eine ausreichende Anzahl an Stellflächen 400 Fahrradstellplätze (davon mindestens 350 überdacht) verfügt. Der Investor verpflichtet sich zur Herstellung eines betriebsbereiten Fahrradparkhauses.~~

- ein öffentliches Fahrradparkhaus im Teilraum Südost zu etablieren, welches über eine ausreichende Anzahl an Stellflächen **400 Fahrradstellplätze (davon mindestens 350 überdacht)** verfügt. **Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung eines betriebsbereiten Fahrradparkhauses. Die sich aus der beabsichtigten Förderung durch die NASA und den Anforderungen des zukünftigen Betreiberkonzeptes ergebenden Kostenanteile für den Vorhabenträger werden Gegenstand eines separaten Vertrages.**

Für die Warteflächen der Busse des Regionalverkehrs, die sich zurzeit auf dem bestehenden Parkplatz befinden, ist eine Kompensationsmöglichkeit im Umfeld des ZOB zu finden.

3.3 Medientechnische Erschließung

Die einzelnen Teilräume des Riebeckplatzes sind unterschiedlich intensiv mit Medientrassen durchzogen, die überwiegend eine überörtliche Bedeutung haben und für die medienseitige Erschließung weiträumiger Bereiche bedeutsam sind.

Zur Planung wird daher ~~vereinbart~~ **festgelegt**,

- die beabsichtigte Planung mit möglichst geringen Verlegungsbedarfen zu gestalten,
- die medienseitige Erschließung der einzelnen Baufelder in ausreichender Weise sicherzustellen,
- die Versorgungssicherheit des Bestandes nicht zu gefährden.

3.4 Grünplanung

Im Rahmen eines Verfahrens auf der Grundlage des §13 a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB erfolgt oder zulässig. Die in Ergänzung zu den zu überbauenden Bereichen entstehenden Freiräume sind dennoch wichtige Bausteine innerstädtischer Umweltqualität und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen.

Es wird daher vereinbart,

- den **hohen Versiegelungsgrad durch angemessene Maßnahmen für ein verbessertes Stadtklima (wie begrünte Dächer und Fassaden, begrünte Etagen und Hausgärten; Baumpflanzungen auch innerhalb der Gebäude, Photovoltaikanlagen, Solarthermie) zu kompensieren**; ~~Ausgleich für Versiegelung durch hohe Qualität der Grünräume zu gestalten~~;
- die Grünräume zu einander in Bezug zu stellen;
- die Aufenthaltsqualität **der Grünflächen** so zu gestalten, dass ein Mehrwert zur IST-Situation erreicht **wird** ~~werden kann~~.

~~Dies kann durch die besonders hochwertige Gestaltung der Freiflächen, durch Dachbegrünungen und andere geeignete Maßnahmen erfolgen.~~

An alle Planungen wird ein hoher gestalterischer Anspruch auf der Grundlage einer intensiven Standortanalyse der naturräumlichen Rahmenbedingungen gestellt, um die Qualität der grünplanerischen Zielstellungen zu sichern.

3.5. Umweltbelange

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass es sich beim Riebeckplatz um einen ~~hochverdichteten~~ **hochfrequentierten** Verkehrsknoten handelt und die umliegenden Teilräume die oben genannten städtebaulichen Funktionen zu erfüllen haben, sollen nach Maßgabe des §1 Abs. 6 Nr. 7 e) und f) BauGB

- Emissionen vermieden, sachgerecht mit Abfällen und Abwasser umgegangen werden;
- erneuerbare Energien (z.B. Solarenergie) genutzt werden und sparsam und effizient mit Energie umgegangen werden.

II.

~~Auf S. 8 unter Punkt 4 letzter Absatz wird der vorhandene Text durch folgenden Textinhalt ersetzt:~~

~~„Zur Sicherung einer hohen architektonischen Qualität, die der Bedeutung des Riebeckplatzes als Stadteingang gerecht wird, sichert der Investor zwingend die Durchführung eines Wettbewerbes zur Fassadengestaltung unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates und des Begleitgremiums der Stadträte zu.~~

~~Bei Nichtdurchführung des Fassadenwettbewerbs unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates und des Begleitgremiums der Stadträte ist für die Stadt Halle (Saale) das Recht zum Rücktritt von den Grundstückskaufverträgen zu vereinbaren.“~~

4. Der Investor plant im Nord-Ost und **Süd-Ost** Bereich die Errichtung eines multifunktionalen Büro-, **Hotel-, Kongress-** und Dienstleistungskomplexes **für 450-500 Arbeitsplätze.**

zu 5 Anträge von Fraktionen und Stadträten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Es lagen keine Anträge von Fraktionen und Stadträten vor

zu 6 schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Es lagen keine schriftlichen Anfragen von Fraktionen und Stadträten vor.

zu 7 Mitteilungen

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Es wurden keine Mitteilungen gegeben.

zu 8 Beantwortung von mündlichen Anfragen

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Es gab keine mündlichen Anfragen.

zu 9 Anregungen

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für Stadtentwicklung

Es gab keine Anregungen

Herr Dr. Lämmerhirt und **Frau Krimmling-Schoeffler** beendeten die öffentliche gemeinsame Sitzung und baten um Herstellung der Nichtöffentlichkeit.

Für die Richtigkeit:

Dr. Michael Lämmerhirt
Ausschussvorsitzender

Anja Krimmling-Schoeffler
Ausschussvorsitzende

Sarah Lange
Stellv. Protokollführerin