

Herr Gleß führte einleitend aus, dass sich die Vorlage auf einen Lupenraum des Masterplans beziehe, der neben dem Lupenraum des Tacke-Areals, der anschließend zur Beratung stehe, immer besonders im Focus gestanden habe. Es sollen die städtebaulichen Randbedingungen gemäß den Festsetzungen des Masterplans neu definiert werden. Dabei gehe es vor allem darum, die Nutzungsstrukturen der Grundstücke aber auch die Kubaturen, die nach dem B-Plan möglich sind, zu erarbeiten. Bei den Baufeldern MK 1 und 2 gehe es dabei vor allem um die Themenfelder Einzelhandel, weiterhin um die Festschreibung hochschulaffiner Nutzungen. Möglicherweise gehe man von der Festsetzung eines Kerngebietes in Richtung eines Mischgebietes ab, was gleichbedeutend wäre mit einer Reduzierung der Grundflächenzahlen, der Geschossflächenzahlen und einer stärkeren Ausdifferenzierung der Baukörper. In Bezug auf „Vergnügungsstätten“ wolle man ein Stück weit Deregulierung und ganz konkrete Obergrenzen zur qm-Nutzfläche definieren.

Heute stehe hierzu der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des B-Plans 113 an, um damit ins Verfahren zu gehen.

Herr Günther teilte mit, dass er einige Anregungen vorzutragen habe, die er in das Verfahren mit aufzunehmen bat. Vieles werde bereits im Masterplan als grober Rahmen formuliert. Darin sei auch die Rede von einem Campus, wozu er zu berücksichtigen bat, dass dieser im rechten Verhältnis zur Frequentierung der Rathausallee stehe. Das Thema Postgebäude empfehle er mit in den Bebauungsplan aufzunehmen, wie es ähnlich schon im Masterplan angesprochen werde. Gleichzeitig bat er zu prüfen, wie es sich mit dem RSG-Gebäude verhalte im Hinblick auf eine Sanierung oder gar einen Neubau, der auf diesen Flächen anstehen könnte. Zur Parksituation sollte eine Gesamtbetrachtung für den Bereich aufgemacht werden. An der Rathausallee sollte eine Vorratsfläche zur Errichtung einer neuen Bushaltsstelle vorgesehen werden, was auch im Zusammenhang mit der neuen Ost-West-Spange stehe, die von Bussen genutzt werde. Die Wegebeziehungen für den Radverkehr seien im Rahmen des neu aufzustellenden Radwegekonzeptes zu betrachten. Weiter regte er einen Durchstich der Hubert-Minz-Straße zur Anbindung an das neu entstehende Straßengeflecht an, das zur Entlastung der Rathausallee und des Parkverkehrs führen werde.

Frau Feld-Wielpütz bat zunächst um Sachstandsmitteilung zur aktuellen Vermarktungssituation zum Baufeld MK 1, die erforderlichenfalls auch im nicht öffentlichen Teil vorgetragen werden könnte. In der Vergangenheit sei das Thema „Disco“ zum Teil auch sehr emotional diskutiert worden. In der 3. Änderung werde angeführt, dass hochschulaffine Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen vorgesehen seien, was ihr wichtig und richtig erscheine. Sie stellte weiter fest, dass sie dabei wohl davon ausgehen könne, dass die Großflächendisco, die ursprünglich zulässig gewesen wäre, zukünftig nicht mehr zulässig sei. Weiter stelle sich ihr die Frage, welche Auswirkungen dieser B-Plan auf die Entwicklungsmaßnahme und hier auf die Kosten- und Finanzierungsübersicht habe. Ansonsten stehe ihre Fraktion der Planung sehr offen gegenüber, vor allem auch, da die Festsetzungen analog der Planung im Masterplan stehen, mit dem die Entwicklung des Zentrums vorangebracht worden sei. Das Augenmerk werde eben nicht mehr auf den großflächigen Einzelhandel gelegt. Bezüglich der Parksituation bezog sie sich auf die Ausführungen von Herrn Günther, denen sie beitreten könne. Weitere Einzelheiten werden im Laufe des Verfahrens im Ausschuss zu beraten sein.

Herr Köhler erinnerte daran, dass die vorgesehenen Änderungen, die er begrüße, im Grunde zurück zu den Wurzeln, nämlich den alten Festsetzungen für das Gebiet, führen. Er denke, dass es eine gute Entwicklung sei, dass man nicht weiter sklavisch mit engem Blick an dem

Großprojekt hänge, zumal im östlichen Bereich auf dem Tacke-Areal Flächen sind, die der Entwicklung harren und man noch nicht endgültig wisse, was mit diesen Flächen geschehe. Weiterhin begrüßte er ausdrücklich den von Herrn Günther gemachten Vorschlag, zu untersuchen, ob eine Anbindung der Hubert-Minz-Straße möglich ist, was sich geradezu anbiete.

Herr Schmitz-Porten trug vor, dass er sich dem bisher Vorgetragenen größtenteils anschließen könne. Soweit die alte Planung in die falsche Richtung gegangen sei, werde dies jetzt korrigiert. Man gehe jetzt in Richtung der „Kleinteiligkeit“. Mit dem Thema RSG würden sich zukünftig Sondergremien befassen, und das stehe nicht im Fokus dieses Planes.

Herr Gleß führte aus, dass die damals diskutierte Großflächendisco planungsrechtlich zu den Vergnügungsstätten zähle. Es sei beabsichtigt, derartige Vorhaben stärker zu regulieren, wobei er heute noch nicht sagen könne, auf welchem Wege dies geschehen soll. Ein probates Mittel sei die Festlegung von Obergrenzen für die Nutzungsfläche im B-Plan. Das Thema werde in jedem Fall im Verfahren weiter berücksichtigt und behandelt. Zu den Auswirkungen auf die Kosten- und Finanzierungsübersicht stellte Herr Gleß fest, dass sich mit der Umsetzung des B-Planes die Wertigkeit der Grundstücke durch die Reduzierung der Nutzungsdichte verändere. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht werde auf Grundlage der neuen Werte fortzuschreiben sein. Es sei festzuhalten, dass sich die Ziele der Entwicklungsmaßnahme dadurch nicht verändern, da es explizit kein Ziel gebe, welches großflächigen Einzelhandel voraussetze. Die Entwicklung eines Zentrums mit bestimmten nutzungsstrukturellen Begebenheiten und Absichten sei das, was den Entwicklungszielen immanent sei. Die Ziele würden nicht verlassen, sondern mit einem Stück weit mehr Tiefenschärfe versehen als bisher. Was die Entwicklung der Baufelder MK 1 und 2 anbelange, würde er gerne Ausführungen im nicht öffentlichen Teil machen. Mit dem Inkrafttreten des Masterplans, und aufgrund der bereits im Vorfeld geführten Diskussionen gebe es eine ganze Reihe von Nachfragen potentieller Investoren, allerdings keine Anfragen, denen größere Bedeutung beizumessen wäre.

Herr Schmitz-Porten legte dar, dass der damals eingeschlagene Weg mit der Errichtung von Großprojekten auf dem Baufeld MK 1 der falsche gewesen sei. Wären die Vorhaben umgesetzt worden, hätte sich das negativ auf das Zentrum ausgewirkt. Daher werde das Vorhaben, an dieser Stelle nur noch kleinteiligen Einzelhandel vorzusehen, begrüßt. Er hoffe jetzt auf eine gute Entwicklung, wozu der Masterplan beitragen werde.

Hiernach fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

einstimmig