



Zu Punkt der Tagesordnung

Beschlussvorlage		0710/2012
- öffentlich -		04.10.2012
Datum	Gremium	Berichterstatter/in
Ö 25.10.2012	Bauausschuss	Bürgermeister Todeskino
Betreff: Hof Hammer Initiierung eines trilateral-kooperativen Prozesses zur Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein inklusives Wohnquartier ggf. mit Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderung		

Antrag:

Der Durchführung eines kooperativen Planungsprozesses zur Realisierung eines inklusiven Wohngebiets auf der Fläche des Hofes Hammer im Ortsteil Hammer wird zugestimmt. Nach Abschluss des kooperativen Planungsprozesses wird das Bauleitplanverfahren (Drs. 0437/2009) mit einem Vorhabenträger als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weitergeführt.

Begründung:

Das Verfahren zur Entwicklung eines Wohnquartiers auf der Fläche des Hofes Hammer hat sich vor allem wegen ökologischer Fragestellungen in die Länge gezogen. Die Fortführung eines Angebotsbebauungsplans verspricht keine schnelle Lösung, weil damit nicht schon eine zielgerichtete Realisierung verbunden ist. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan garantiert nämlich weder eine Vermarktungschance noch eine Umsetzung gewünschter städtebaulicher Ziele in einem überschaubaren Zeitraum; zumal eine Eigenrealisierung durch die Stadt nicht beabsichtigt ist.

Um das Verfahren zielgerichtet zu beschleunigen, wird das Bebauungsplanverfahren unterbrochen. Die Verwaltung strebt unter ihrer Leitung (Public Leader) einen trilateral-kooperativen Prozess in mehreren Stufen zur Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein inklusives Wohnquartier an.

Das Verfahren soll mit einem Interessenbekundungsverfahren (Stufe 1) starten, mit dem potentielle Vorhabenträger per Auslobung mit den städtebaulichen und sonstigen Rahmenbedingungen des bisherigen Verfahrens sowie mit dem beabsichtigten kooperativen Planungsprozess vertraut gemacht werden. Es schließt sich ein öffentliches Kolloquium zur Diskussion der Rahmenbedingungen und der Marktfähigkeit der Quartiersentwicklung an.

Danach initiiert die Verwaltung ein moderiertes Werkstattverfahren (Planungswerkstatt; Stufe 2) vor Ort, mit Arbeitsgruppen u. a. zu Inklusion, Wohnen und Arbeit, Erschließung, Natur. Aus Sicht der Verwaltung ist ein Planungswochenende erforderlich.

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt werden aufbereitet und werden zur Grundlage der weiteren vorhabenbezogenen Planung gemacht. Auf dieser Basis werden die Vorhabenträger aufgefordert, ein konkretes Angebot zum Kauf der Fläche und zum Abschluss eines Durchführungsvertrages mit einem konkreten Vorhaben- und Erschließungsplan abzugeben (Stufe 3).

Der Zuschlag erfolgt durch den Rat durch Beschluss auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Baugesetzbuch (Stufe 4).

Ablaufschema:

STUFE 0 Festlegung der städtebaulichen Rahmenbedingungen (Fachplanung Stadt)	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss • ökologische Voruntersuchungen • Erschließung • Inklusion 	<u>Ziel:</u> Städtebauliche Rahmenbedingungen für weiteren Planungsprozess formulieren	√
Vorinformation der Politik	<ul style="list-style-type: none"> • Bauausschuss / Ortsbeirat 	Beschluss über Prozess und Rahmenbedingungen	
Ergebnisse fließen in die nächste Stufe ein			
STUFE 1 Kooperative Beteiligung der Wirtschaft (1)	<ul style="list-style-type: none"> • Investoren 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliches Interessenbekundungsverfahren <u>Ziel:</u> Kooperationspartner finden	
Kooperative Beteiligung der Wirtschaft (2)	<ul style="list-style-type: none"> • Investoren 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliches Kolloquium <u>Ziel:</u> Klärung der Angebotsvoraussetzungen	
Ergebnisse fließen in die nächste Stufe ein			
STUFE 2 Informelle Beteiligung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens	<ul style="list-style-type: none"> • Bürger / Interessierte • Investoren • Verbände, Initiativen • Stiftung Drachensee 	<ul style="list-style-type: none"> • Intern moderiertes Werkstattverfahren • Arbeitsgruppen <u>Ziel:</u> Gemeinsame Kriterien für die Grundstücksvergabe	
Ergebnisse fließen in die nächste Stufe ein			
STUFE 3 Kooperative Beteiligung der Wirtschaft (3)	<ul style="list-style-type: none"> • Investoren 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbindliches Angebot (Kaufvertrag; Durchführungsvertrag) mit eigenem Durchführungsplan • Einzelerörterung <u>Ziel:</u> Angebotswertung; Vorbereitung der Zuschlagsentscheidung.	
STUFE 4 Einleitung und Durchführung des förmlichen Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsbeirat / Rat 	<u>Ziel:</u> Planungsrecht schaffen	

Peter Todeskino
Bürgermeister