



Ergebnisprotokoll: 1. Beteiligung am 10.02.2021

Der Moderator begrüßt alle Teilnehmer*innen. Er informiert, dass im Vorfeld des Termins bereits folgende Leitfragen übermittelt wurden, die als Grundlage für die heutige Diskussion dienen:

- *Was kann die Machbarkeitsstudie / das Beteiligungsverfahren leisten?*
- *Welche Informationen / Materialien benötigen die Beteiligten, um mitreden zu können?*
- *Welche Themen / Inhalte sollten mit weiterer (externer) Fachexpertise unterlegt werden?*
- *Wie kann eine Zusammenarbeit an dieser anspruchsvollen Materie gelingen?*

Die ebenfalls im Vorfeld versendeten Arbeitsmaterialien werden von den Teilnehmer*innen teilweise als zu umfangreich erachtet. Es geht nicht daraus hervor, welche Informationen letztendlich für eine Bewertung der Untersuchungsgebiete und ihrer Entwicklungspotenziale relevant sind.

Wie der Sanierungsbeauftragte erklärt, wird zu gegebener Zeit auf die einzelnen Materialien zurückgegriffen; dann gibt es auch jeweils eine Erläuterung zu deren Handhabung und Bedeutung.

Es zeigt sich im Gespräch, dass die Zielstellung der Machbarkeitsstudie und des begleitenden Beteiligungsverfahrens weiter konkretisiert werden muss. Ausgangspunkt sind die bestehenden Sanierungsziele, welche jedoch noch nicht wirklich greifbar sind. Eine weitere Frage ist, wie frei gedacht werden darf und wo fixe Leitplanken bzw. Restriktionen für eine mögliche Bebauung der Untersuchungsgebiete bestehen.

In der Übertragung der Sanierungsziele auf die örtlichen Gegebenheiten besteht ein gewisser Spielraum, der mit dem Sanierungsbeirat gemeinsam ausgelotet werden soll. Restriktionen bestehen dabei insbesondere in Form planungs- und eigentumsrechtlicher Leitplanken, die vom Sanierungsbeauftragten für die Beteiligten anschaulich und verständlich aufbereitet werden sollen.

Der bezirkliche Experte für Bauleitplanung hält fest, dass einige der Sanierungsziele gar nicht mit dem Instrument des Bebauungsplans zu sichern sein werden. Von daher wird ein Bebauungsplan nie die abschließende Lösung sein. Über die Umsetzung weiterführender Ziele kann man aber gegebenenfalls im Zuge städtebaulicher Verträge verhandeln. Die Machbarkeitsstudie wird im Ergebnis darstellen, wie groß die planungsrechtlichen Handlungsspielräume sind und welche Sicherungsmöglichkeiten es ansonsten gibt.

Als ein wichtiger Punkt wird außerdem diskutiert, wann und wie die Eigentümer der zu beplanenden Grundstücke in den Prozess der Machbarkeitsstudie eingebunden werden.

Der Sanierungsbeauftragte stellt dar, dass es sich bei der Beteiligung zur Machbarkeitsstudie um ein informelles Verfahren im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Südliche Friedrichstadt“ handelt. Zunächst soll sich der Sanierungsbeirat eine eigene Meinung bilden. Spätestens im formellen Bebauungsplanverfahren sind die Eigentümer sowie alle potenziell Betroffenen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ohnehin zu beteiligen (siehe Ablaufschema unten).

Gleichwohl ist es sinnvoll, frühzeitig mit den Eigentümern ins Gespräch zu kommen, da die Realisierung von Wohnungsneubau auf den ausgewählten Flächen nur mit ihnen gemeinsam möglich ist. Entsprechend sollen sie von Stadtkontor parallel zum Beteiligungsverfahren bereits informiert werden.

