

Protokollauszug aus der Sitzung des Rates der Stadt Celle vom 20.06.2018

Top 21 Stadtbau West Allerinsel - Beschluss des Städtebaulichen Rahmenplan als Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) BV/0412/17-1

Ratsherr Fuchs führt aus, dass im Jahr 2010 die Stadt Celle auf der Basis des Integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzepts (ISEK) eine Rahmenplanung für die Allerinsel beschlossen habe. Diese solle heute fortgeschrieben werden. Diverse Maßnahmen seien bereits umgesetzt worden (u. a. die Erstellung der Gemeinbedarfseinrichtung Hafen 21, die Umsetzung des Hochwasserschutzes, die Sanierung des Hafenbeckens sowie die Fertigstellung der Infrastruktur rund um das Hafenbecken für die vorgesehene Wohnbebauung). Die Anpassung des Rahmenplanes sei notwendig, um den geänderten Bedingungen Rechnung zu tragen und die Weiterentwicklung des Sanierungsgebietes Allerinsel zu gewährleisten. Unter anderem werde die Firma Conmetall/Conpac auf der Allerinsel verbleiben. Weiterhin solle der Schützenplatz neu gestaltet und die Verkehrsführung den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Auf diesem Areal sei auch ein neues Wohnquartier geplant. In diesem Zuge solle auch eine Wegeverbindung (Fuß- und Radwegbrücke) zur Speicherstraße entstehen, um eine zügige Erreichbarkeit u. a. in Richtung Bahnhof zu ermöglichen. Die CDU-Fraktion werde der geänderten Rahmenplanung zustimmen.

Beigeordneter Rentsch hebt hervor, dass es seit 2010 Entwicklungen gegeben habe, die bisher nicht vorhersehbar gewesen seien. Unter anderem mache der Verbleib der Firma Conmetall/Conpac eine Änderung der Rahmenplanung notwendig. Das Thema kostenlose Parkplätze auf der Allerinsel in der stets geforderten Größenordnung (ca. 2000 Stellplätze) sei mit der SPD-Fraktion nicht zu machen, solch eine Entwicklung werde nicht unterstützt. Die verschiedenen Interessenlagen auf der Allerinsel werden bei der neuen Rahmenplanung gut berücksichtigt; hierbei sei der SPD-Fraktion sehr wichtig, dass auch bezahlbarer Wohnraum vorgesehen werde. Die genauen Regelungen dazu müssten später im B-Plan getroffen werden. Man rate dringend davon ab, dass die Stadt Eigentümer der Silos werde, denn man brauche keine zweite Rathsmühle. Dieses Problem müsse die Firma Barilla vorrangig selber lösen, die Stadt könne hier nur flankierend unterstützen. Die SPD-Fraktion werde dem geänderten Rahmenplan zustimmen.

Ratsherr Dr. Hörstmann betont, dass die Allerinsel im Sinne der Gesamtentwicklung der Stadt und hier insbesondere der Innenstadt weiterentwickelt werden müsse. Wenn der Parkraum auf der Allerinsel von bisher 2000 Stellplätzen auf 700 abgeschmolzen werde, so ist das schädlich für die Innenstadt und vor allem für die Geschäftstreibenden. Rund um Celle befänden sich viele Städte und Gemeinden, die mit der Innenstadt in Konkurrenz stehen; dazu käme noch der Internethandel. Aus diesen Gründen dürfe das Thema kostenlose Parkplätze nicht als zweitrangig eingestuft werden, denn dieses ist für die Innenstadt immens wichtig. Das gesamte Thema Parken rund um die Innenstadt müsse in einem angemessenen Zeitraum (ca. drei Jahre) aufgearbeitet werden; dies habe man über einen entsprechenden Fraktionsantrag eingefordert. Ggf. könnten dies die Celler Parkbetriebe übernehmen. Er werde später einen diesbezüglichen Änderungsantrag unter TOP 23 einbringen.

Beigeordneter Zobel führt aus, dass der stets gehypte Rohdiamant zwischenzeitlich doch einige Dellen bekommen habe. Für ihn sei wichtig, dass jetzt ein Signal für den sozialen Wohnungsbau komme; hier fordere er eine bessere Durchmischung. Das Thema Parken dürfe nicht der wichtigste Aspekt sein, denn die Mobilität werde sich langfristig ändern und dies müsse schon jetzt in die Planung mit einfließen. Die Gruppe GRÜNE/WG/PARTEI werde sich heute bei der Abstimmung enthalten.

Ratsherr Biermann trägt vor, dass der Entwurf der Rahmenplanung vor ca. einem Jahr vorgelegt worden sei und da sei von einem Investor die Rede gewesen, der ein Verwaltungsgebäude quasi als Riegel zwischen Schützenplatz und Wohnbebauung errichten wollte. Jetzt sei dieser Investor verschwunden und da sei er verwundert, dass der Entwurf der Rahmenplanung nicht angepasst worden ist. Da eine Parkproblematik zweifellos vorhanden sei, böte es sich ggf. an, an diesem Standort ein Parkhaus zu planen, der dann als Riegel zwischen den o. g. Nutzungen dienen könne. Da die heute vorliegende Planung veraltet sei, werde sich die AfD-Fraktion bei der Abstimmung enthalten.

Beigeordneter Dr. Bischoff berichtet, dass bei der ersten Rahmenplanung noch diverse Punkte dabei gewesen seien, die sehr kritisch gesehen wurden. Durch die vorgesehenen Änderungen sei es jedoch gelungen, die überwiegende Mehrheit im Rat davon zu überzeugen, dieser neuen Rahmenplanung zuzustimmen. Besonders positiv sei der Verbleib des Schützenplatzes im Zentrum der Allerinsel sowie der Erhalt von ausreichend kostenfreien Parkplätzen. Auch die Option, ggf. noch Dienstleister oder Gewerbe dort anzusiedeln, trage zur wesentlichen Verbesserung bei und er hoffe auf einen weiteren dynamischen Prozess. Er betont, dass nicht der Verbleib von Conmetall der Grund für die geänderten Planungen gewesen sei, sondern allein der Aspekt, den Schützenplatz nicht am Rande des Areals neu zu platzieren, sondern im Zentrum der Allerinsel zu belassen.

Ratsherr Schoeps gibt an, dass hier der fehlende soziale Wohnungsbau zu bemängeln sei. Ebenso habe man Bauchschmerzen, dass mit den dort ansässigen Firmen kein Einvernehmen erzielt werden konnte. Das Thema Parken sei für die WG wichtig und deshalb müssten kostenfreie Parkplätze für die Innenstadt erhalten bleiben. Man sollte zunächst mit den vorgesehenen 700 Stellplätzen starten und falls diese Anzahl nicht ausreichen sollte, müsste hinter Conmetall weiterer Parkraum angeboten werden. Die geforderte Anzahl von 2000 Parkplätzen sei überzogen, bis zu 1100 Stellplätze sei seines Erachtens ausreichend.

Ratsherr Ohl erklärt, dass im Jahr 2010 noch das Thema Wohnen im Mittelpunkt gestanden habe. Bei den jetzigen Planungen stehe Wohnen flächenmäßig nur noch an vierter Stelle; die Themen Parken, Gewerbe und die Schützen seien mittlerweile höher eingestuft. Es seien 514 Wohneinheiten geplant, davon seien 136 nördlich der Hafestraße vorgesehen (= 25,6 %). Daran sei die Verschiebung der Prioritäten deutlich erkennbar. 77 Wohneinheiten sollen für den sozialen Wohnungsbau realisiert werden (= 15% der gesamten Anzahl). Falls diese Wohneinheiten nördlich der Hafestraße angesiedelt werden, sei fraglich, ob dies eine gesunde Durchmischung darstelle. Hier drohe ggf. eine Ghettoisierung und dies müsse der Rahmenplan anders vorsehen. Der große Gewinner der neuen Rahmenplanung seien die Schützen und wenn der Rat heute diesen Beschluss fassen sollte, dann müsste es beim nächsten Schützenfest eigentlich Freibier ohne Ende geben.

Ratsherr Müller gibt an, dass er den gefundenen Kompromiss nicht gerade attraktiv finde. Es sei lediglich ein Drittel der Fläche für Wohnbebauung vorgesehen und die weitere Nutzung durch Gewerbe usw. finde er auch nicht überzeugend. Er werde sich deshalb bei der Abstimmung enthalten.

Danach beschließt der Rat mehrheitlich bei sechs Gegenstimmen und zehn Enthaltungen die Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans Allerinsel als Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

