

Gut informiert ins Wochenende

Nr. 19

26.11.2004

Die **FREITAGSAUSGABE**
des Forums für den Erhalt des Schlossparks
www.schlosspark-braunschweig.de



Retten Sie die Innenstadt – Retten Sie den Schlosspark – Retten Sie Braunschweig

Grund zur Klage

Gerichte beschäftigen sich mit dem Schlosspark-Bebauungsplan

Um die Überbauung des Schlossparks mit einem Großkaufhaus zu verhindern, sind inzwischen folgende Gerichtsverfahren gegen die Stadtverwaltung anhängig:

- **Normenkontrollklage** beim Niedersächsischen Obergericht Lüneburg
- **Anwohnerklagen** beim Verwaltungsgericht Braunschweig
- Antrag auf Zulassung der **Berufung gegen die Ablehnung des Bürgerbegehrens** beim Niedersächsischen Obergericht Lüneburg

Auf einer Pressekonferenz am 16. 11. erläuterte der Rechtsanwalt Dietmar Mampel, der Anlieger des Schlossparks (u.a. auch die **Allianz-Versicherung**) vertritt, warum der vorhabenbezogene Bebauungsplan "IN 220 Einkaufszentrum Schlosspark" unwirksam ist und damit der Baugenehmigung für das ECE-Center die Grundlage fehlt.

Herr Mampel nannte drei Tatbestände, die zur Unwirksamkeit des B-Plans führen:

- Im Bebauungsplan sind mehr Nutzungen (u.a. Hotelbetrieb, Anlagen für kirchliche, soziale und sportliche Zwecke) zugelassen als im Durchführungsvertrag zwischen Stadt und ECE (genauer PANTA GmbH & Co. KG) vereinbart. Dies ist rechtlich nicht zulässig.
- Die Tiefgarage unter dem Schlosspark soll, um Platz für Verkaufsfläche zu schaffen, zurückgebaut werden und Übergänge zum ECE-Center erhalten. Die Tiefgarage muss damit dem geplanten Einkaufszentrum zugerechnet werden. Dies ist im Bebauungsplan nicht geschehen.
- Es gibt Hinweise (siehe Rückseite) darauf, dass der Kaufvertrag über den Schlosspark gegen **EU-rechtliche Beihilfevorschriften** verstößt. Denn eine Kommune darf ein europaweit agierendes Unternehmen wie ECE nicht durch die Übereignung eines Grundstücks ohne entsprechende Gegenleistung subventionieren. Klären lässt sich dieser Verdacht erst, wenn der Kaufvertrag geprüft wurde, den die Stadt – wahrscheinlich nicht grundlos – bisher unter Verschluss hält. Die Einsicht in den Kaufvertrag ist gerichtlich beantragt.

Die genannten Tatbestände sind offensichtliche handwerkliche Fehler und nicht die einzigen gerichtlich verwertbaren Angriffspunkte, die Herr Mampel bisher in Bebauungsplan und Baugenehmigung fand.

Werden die Gerichte das ECE-Projekt im Schlosspark stoppen?

Der Rechtsanwalt Mampel ist sich sicher, dass die Gerichte die Fehler im Bebauungsplan beanstanden werden. Dies muss nicht notwendigerweise das sofortige Aus für die Planungen von Stadt und ECE bedeuten. Fehler im Bebauungsplan können ausgebessert werden – aber nur unter Einsatz von Zeit und Geld und unter erneuter Beteiligung von Rat und Öffentlichkeit. Bei den Fakten, die nach dem Ratsentscheid zum ECE-Projekt bekannt geworden sind, (Munte wird nicht Generalunternehmer, Verstoß gegen Spielplatzgesetz, Inkrafttreten der EU-Luftqualitätsrichtlinie, Portikus als Kaufhauseingang, etc.) ist fraglich, ob die Einstimmigkeit im Rat hält und ob ECE ohne die Grundstückssubvention, daran interessiert sein wird, das Projekt weiter zu verfolgen.

Kaufpreisvereinbarung für das Schlosspark-Grundstück

Die Stadt soll gemäß Vorvertrag und gemäß Ratsvorlage vom 24. Juni 2003 für die **kaufpreisfreie** Übereignung des Schlossparks (Wert mindestens 33,50 Mio. €) folgende Gegenleistungen erhalten:

Leistungen von ECE	Betrag
Schaffung des Planungsrecht	ca. 120.000 €
Kosten des Architektenwettbewerbs	nicht bekannt
Räumung des Baugrundstücks	ca. 500.000 €
Archäologische Untersuchungen	nicht bekannt
Rückbau der Tiefgarage und Anbindung an den Fußgängertunnel	ca. 1.800.000 €
Ausgleich für die entfallenden Stellplätze in der Tiefgarage (städt. Eigentum)	5.500.000 €
Wert der einzutragenden Baulasten für Stellplätze	1.755.000 €
Entschädigung für den Cristallo-Pavillon	30.000 €
Ausgleich nach § 1 a BauGB (Ausgleichsgrünfläche im Westpark)	max. 1.450.000 €
Kostenerstattung für Straßenumgestaltung, Leitungsverlegung, etc.	11.450.000 €
Mehrkosten für die Schlossfassade (ECE-Eigentum)	max. 13.300.000 €
Summe	ca. 36.000.000 €

Viele diese Gegenleistungen sind Kosten, die jeder Bauherr bei anderen Projekten selbstverständlich ohne Bezug zum Grundstückswert zu tragen hat. Keine dieser Positionen würde ohne den Bau des ECE-Kaufhauses anfallen. Selbst wenn der niedrige von Stadtverwaltung und ECE ermittelte Grundstückswert angesetzt wird, steht dem keine adäquate Leistung gegenüber. Auf eine Ratsanfrage, mit welchem Ergebnis die Verwaltung die Konditionen des Vorvertrags „auf Ihre Zulässigkeit bezüglich des europaweiten Beihilfeverbots nach Artikel 87 EG-Vertrag geprüft“ habe, antwortete Dr. Hoffmann am 3.2.2004 knapp und klar: „**Art. 87 EGV ist nicht einschlägig gewesen.**“

DIE LUFT

Feinstaub: 34 (hohe Belastung, Grenzwert: 50)
Stickstoffdioxid: 21 (geringe Belastung, Alarmwert: 200)
(Bohlweg gestern, 14 Uhr, in Mikrogramm je Kubikmeter Luft)

BZ vom 05.11.2004 (falsche Werte)

DIE LUFT

Feinstaub: 44 (mittlere Belastung, Grenzwert im Tagesmittel: 50)
Stickstoffdioxid: 65 (mittlere Belastung, Alarmwert: 200)
(Bohlweg, 14 Uhr, in Mikrogramm je Kubikmeter Luft)

BZ vom 19.11.2004 (korrekte Werte)

Keine gute Presse

Drei Wochen lang meldete die Braunschweiger Zeitung falsche (zu niedrige) Werte für die Schadstoffbelastung am Bohlweg (wir berichteten in der letzten Freitagsausgabe).

Drei E-Mails, zwei Faxe, ein Telefonanruf und ein persönliches Gespräch mit einem Redakteur innerhalb eines Zeitraums von acht Tagen waren notwendig, um die Braunschweiger Zeitung zu bewegen, die Messwerte der Verkehrsstation am Bohlweg zu veröffentlichen. Einen Hinweis auf die fehlerhaften gemeldeten Werte der letzten Wochen gab es nicht und auch keinen Dank für das aufmerksame Korrekturlesen.

Immerhin reichte das Engagement der Redaktion, um eine Neubewertung der Adjektive vorzunehmen, mit der die Schadstoffbelastung kommentiert wird. Wurden am 5.11., als noch zu niedrige Werte gemeldet wurden, **34** Mikrogramm Feinstaub als **hohe Belastung** gewertet, so waren bei den korrekten Werten am 19. November **44** Mikrogramm nur noch eine **mittlere Belastung**. (Fachleute sprechen sowohl bei Feinstaub als auch bei Stickstoffdioxid bei einem Wert über 40 von einer hohen Belastung. Weitere Infos dazu finden Sie auf unserer Website.)

Die nächste Freitagsausgabe

erscheint am 10. Dezember.
Sie finden diese unter anderem an folgenden Orten:

Brunsviga, Karlstr. 35

Europa Café, Bohlweg 67/68

Buchhandlung Graff, Sack 15

Guten Morgen Buchladen,
Bültenweg 87

Nils Komm Accessoires,
Kohlmarkt 9

Krankengymnastik am Wassertrum, Helmstedter 163

Petri Pavillion, Petritorwall 32

Braunschweig braucht Ihre Unterstützung !

Informieren Sie sich

Fakten zur geplanten Schlossparkbebauung finden Sie im Internet unter www.schlosspark-braunschweig.de und bei den **Freitagstreffen** jeweils freitags 17 bis 18 Uhr im **Europa Café** in der **Steinwegpassage**, Bohlweg 68.
Infotelefon: 0179 / 400 2951

Geben Sie Informationen weiter

Diskutieren Sie im Freundeskreis. Kopieren Sie ein paar Exemplare dieser Freitagsausgabe und geben Sie diese weiter.

Spendenkonto

Nicole Palm - Bürgerbegehren Konto-Nr. 5492160 BLZ 200 300 00
Vereins- und Westbank AG Verwendungszweck: "Schlosspark"

Zeigen Sie das Logo der Schlossparkfreunde „Zukunft gestalten - Schlosspark erhalten“. Holen Sie sich das Logo von unserer Website oder schneiden Sie es aus dieser Freitagsausgabe.