



Niederschrift

52. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

Sitzungstermin:	Dienstag, 13.06.2017
Sitzungsbeginn:	18:044 Uhr
Sitzungsende:	20:1620:16 Uhr
Ort, Raum:	Biosphäre Potsdam, Georg-Hermann-Allee 99, 14469 Potsdam

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
-----------------	-----------	---------------------

Ausschussmitglieder

Herr Michél Berlin	DIE LINKE
Frau Babette Reimers	SPD
Herr Lars Eichert	CDU/ANW
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen

zusätzliches Mitglied

Herr Jan Kuppert	DIE aNDERE
------------------	------------

stellv. Ausschussmitglieder

Herr Johannes Baron v. d. Osten gen. Sacken	FDP
--	-----

Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes

Herr Eric Blume	DIE aNDERE
-----------------	------------

sachkundige Einwohner

Herr Wolfgang Dau	SPD
Herr Frank Kulok	Bürgerbündnis
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten
Herr Bernd Putz	Behindertenbeirat
Herr Christian Schirrholtz	DIE LINKE

Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW
Herr André Tomczak	DIE aNDERE
Herr Rudi Wiggert	SPD

Beigeordnete

Herr Bernd Rubelt	Beigeordneter Geschäftsbereich 4
-------------------	-------------------------------------

Nicht anwesend sind:

Ausschussmitglieder

Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	entschuldigt
Herr Marcus Krause	SPD	nicht teilgenommen

zusätzliches Mitglied

Frau Dr. Sylke Kaduk	AfD	entschuldigt
----------------------	-----	--------------

sachkundige Einwohner

Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	entschuldigt
------------------	-----------	--------------

Gäste:

Herr Weise	Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen zu TOP 4.1
Frau Holtkamp	Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.6
Herr Beyer	Bereich Stadterneuerung zu TOP 4.4 und 4.5
Herr Lehmann	Bereich Stadterneuerung zu TOP 4.2 , 4.3 und 5.1
Herr Schaaf	Geschäftsführer Biosphäre GmbH zu TOP 4.1
Frau Gräfin Bülow	Interessenvertretung Bornstedter Feld zu TOP 4.1

Niederschrift:

Frau Kropp

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des
öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.05.2017 / Feststellung der öffentlichen
Tagesordnung

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben

- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 4.1 Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre (2. Lesung)
Vorlage: 17/SVV/0370

Oberbürgermeister, Geschäftsstelle für Stadtentwicklung und Bauen
FA, K/W, JHA, HA

- 4.2 Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost", 3. Änderung, Teilbereich "Baufeld MI 7" - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0463
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 64 "Garde-Ulanen-Kaserne", 1. Änderung Teilbereich "Gewerbefläche" - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0464
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.4 Bebauungsplan SAN - P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0465
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.5 Bebauungsplan SAN - P 19 "Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal" - Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0466
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße"
Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag sowie Änderung des Flächennutzungsplans 'Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße' (05/14)
Vorlage: 17/SVV/0469
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), KOUL
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Umsetzung von Dienstbarkeiten des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne Kirschallee"
gemäß Beschluss 16/SVV/0721
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 6 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Jäkel, eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.05.2017 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 6 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 30.05.2017 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung bestätigt.

Rederecht ist von Herrn Finken für Frau Gräfin Bülow (Interessenvertretung Bornstedter Feld) beantragt worden. Zur Gewährung des Rederechtes erfolgt kein Widerspruch.

Herr Tomczak beantragt die Tagesordnungspunkte 4.4 Bebauungsplan SAN – P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ und 4.5 Bebauungsplan SAN – P 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“ gemeinsam und heute in erster Lesung zu behandeln, da es sich von Entscheidungen mit erheblicher Tragweite handelt.

Frau Reimers beantragt den TOP 4.6 Bebauungsplan Nr. 140 „Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße“ heute in erster Lesung zu behandeln, da es einige ungeklärte Fragen gibt, auf die die Verwaltung dezidiert antworten sollte.

Der Ausschussvorsitzende stellt vorliegende Geschäftsordnungsanträge zur Abstimmung.

- Behandlung der Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 in erster Lesung
1/4/1 – damit abgelehnt
- Behandlung des Tagesordnungspunktes 4.6 in erster Lesung
4/2/0 – Zustimmung

Frau Hüneke beantragt den TOP 4.1 Dauerhafte Nutzung der Biosphäre heute ausführlich zu diskutieren und das Votum in 14 Tagen abzugeben.

Abstimmungsergebnis: Zustimmung 3, Ablehnung 2. Damit wird dem Wunsch mehrheitlich entsprochen.

Der entsprechend veränderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Die Vorstellung von Bauvorhaben ist heute entfallen und wird vor Beginn der kommenden Ausschusssitzung erfolgen.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 **Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre (2. Lesung)**

Vorlage: 17/SVV/0370

Oberbürgermeister, Geschäftsstelle für Stadtentwicklung und Bauen
FA, K/W, JHA, HA

Frau Gräfin Bülow nimmt das Rederecht wahr. Zielstellung sei es mit dem Bornstedter Feld einen lebendigen Stadtteil zu erhalten. Sie fordert die Weiterführung als Tropenhalle und gastronomischer Nutzung. Die Biosphäre sei als prägender Ort von überregionaler Bedeutung wichtig für Potsdam. Neben dem Weiterbetrieb sei die Realisierung eines Stadtteilzentrums mit verschiedenen Nutzungen erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende bringt in Erinnerung, dass die Vorlage der Verwaltung und der Änderungsantrag Neue Fassung vom 8.5.2017 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bereits in der vergangenen Sitzung eingebracht worden sind.

Herr Eichert bringt für die Fraktionen SPD, CDU/ANW folgenden Ergänzungsantrag ein:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. das erneute Verfahren zur EU-weiten Ausschreibung für die Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) sowie für eine andere, der Entwicklung des Stadtteils dienende Nutzungskonzeption durchzuführen.
2. als weitere Variante der Nachnutzung der Biosphärenhalle städtebaulich / landschaftsplanerisch und finanziell die teilweise Nutzung zu prüfen und miteinander abzuwägen:
 - a. als kommunales Stadtteilzentrums mit den Einrichtungen Jugendfreizeitstätte und Bürgertreff geeignet für Familien, Senioren und Vereine
 - b. als kommerzielles bzw. selbsttragend bewirtschaftetes Kiezbad mit 25m-Becken ggf. mit Sauna oder/und Fitness, Gastronomie mit Außenbereich, Sportvereinsflächen (z.B. Beachvolleyball, Mehrfelder, Skateranlage o.ä.), Standort für den Zirkus Montelino.

Dazu ist das Bestandsgebäude soweit zu entkernen und zu erhalten, dass die angestrebten Nutzungen in der verbleibenden Gebäudehülle (geschlossen/offen) optimal verteilt, und im erforderlichen Umfang von äußeren Witterungseinflüssen geschützt, untergebracht werden. Des Weiteren ist Neuerrichtung von Gebäuden für die oben aufgeführten Zwecke zu prüfen. Bei der Berechnung des finanziellen Aufwands ist die Rückstellung des Entwicklungsträgers für die Jugendfreizeiteinrichtung zu berücksichtigen. Für Bau und den Betrieb sind sowohl Investorenmodelle wie auch der Eigenbetrieb zu berücksichtigen.

3. Zu prüfen, ob mit der Durchführung eines studentischen oder

städtebaulichen Wettbewerbs das Ziel der besseren Gestaltung des Platzes vor der Biosphäre als Stadtteilzentrum unter Einbeziehung der Biosphärenhalle und ihres Umfeldes, des Parkplatzes, der für den Zirkus Montelino vorgesehenen Fläche, der Straßenkreuzung und Haltestelle sowie der gegenüberliegenden noch nicht bebauten Fläche zu erreichen ist.

4. Bei der Gegenüberstellung und Bewertung der Varianten ist die für den Stadtteil „Bornstedter Feld“ notwendige und erforderliche soziale Infrastruktur mit den Mindestanforderungen einer Jugendfreizeiteinrichtung, einem Bürgertreff, einem Kiezbad Gastronomie und Sportflächen mit einzubeziehen.
5. Dem Hauptausschuss ist bis Oktober 2017 das Ergebnis in einer Gegenüberstellung mit allen bislang und gegebenenfalls bis dahin noch geprüften Varianten vorzustellen.“

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass hier Dinge angefordert werden, die bereits intensiv geprüft worden sind. Die baulichen Veränderungen sind mit erheblichen Kosten verbunden. Wir müssen tätig werden, damit die Biosphäre in ihrem Nutzungszweck erhalten bleiben kann. Gegebenenfalls sei ein Überprüfungsauftrag denkbar, was wäre möglich und einbringbar. Gastronomie würde sich auch in der Biosphäre tragen und es gäbe durchaus Möglichkeiten, die sich in einem Vergabeverfahren einbringen lassen. Jedoch stellen sich andere Nutzungen aufgrund der dafür erforderlichen baulichen Veränderungen als problematisch dar. Herr Rubelt regt an darüber nachzudenken, eine Modifizierung hinsichtlich erweiterter Gastronomie mit Zwecken für Senioreneinrichtungen bzw- Bürgertreff im Teilbereich Orangerie vorzunehmen. Hier sei eine Entscheidung bzw. ein Signal erforderlich. Er ergänzt, dass der Prüfauftrag sehr umfangreich gewesen sei. Bei allem Verständnis für das Thema „Soziale Einrichtungen im Quartier“, sollte dieser Komplex nicht mit der Entscheidung zum Erhalt der Biosphäre verknüpft werden, schließlich wird die Verwaltung hierzu im September konkrete Standortüberlegungen dargelegen. Zudem verweist Herr Rubelt auf die Trennung von freiwilligen Aufgaben und Pflichtaufgaben. Die Ertüchtigung der Orangerie könnte in diesem Kontext auf eine bauliche Ertüchtigung und mögliche Bewirtschaftung als Senioreneinrichtung und Bürgertreff geprüft werden.

Frau Hüneke erinnert an den Antrag ihrer Fraktion und führt aus, dass die Klärung der Flächen für die einzelnen Funktionen notwendig sei. Dabei sollten Gebäude und Stadtteil gesamt im Blick behalten werden. Zu berücksichtigen sei wie die sozialen Leistungen erbracht werden können und ist es das wert, die Investitionen in diese Hülle zu stecken.

Herr Tomczak spricht sich für den Erhalt der Biosphäre aus. Dafür sei es erforderlich, die Verhandlungen mit dem Land zu vertiefen. Auch die Prüfung einer Jugendfreizeiteinrichtung müsse einbezogen werden, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen die Aussage zu den Standorten für die Jugendclubs gemacht wird.

Herr Eichert äußert, dass er hier keinen Widerspruch sehe. Die Variantenprüfung könne parallel mit der Ausschreibung erfolgen. Mit der Vorlage der Ergebnisse der Varianten im Oktober 2017 gäbe es die Basis eine Entscheidung treffen zu können.

Herr von Osten-Sacken betont, dass bereits zweimal ausgeschrieben worden ist. Das Gebäude ist von der Bauart als Tropenhalle gebaut worden und auch nur dafür nutzbar. Die bereits vorliegenden Prüfergebnisse zeigen, dass andere Nutzungen entweder nicht wirtschaftlich oder technisch nicht machbar wären. Seines Erachtens sei zuerst zu klären, ob es Sinn macht die 6,5 Mio. € zu investieren, um das Gebäude in einen nutzbaren Zustand zu versetzen.

Frau Reimers nimmt Bezug auf den Punkt 3 des Ergänzungsantrages der Fraktionen SPD, CDU/ANW. Anhand eines Wettbewerbes sei zu prüfen, welche Nutzungsfunktionen, ggf. mit Ergänzungsbauten zur Tropenhalle möglich wären und wirbt für eine kreative Ideenfindung.

Herr Jäkel spricht sich für den Weiterbetrieb der Biosphäre aus und bedauert, dass bisher kein konkreter Standortnachweis für die Jugendfreizeiteinrichtungen vorgelegt worden ist. Um die entsprechenden Spielräume auszuloten bringt er folgenden Ergänzungsantrag ein:

„3. Bei der Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) ist die Einordnung eines Bürgertreffs im Bereich Orangerie zu prüfen.

4. Die Standorte der Jugendfreizeitstätten sind bis September 2017 außerhalb des Gebäudes der Biosphäre nachzuweisen.

Änderung in den finanziellen Auswirkungen:

Ergänzung im dritten Punkt ... jährlicher Zuschuss in Höhe von **bis zu 1.904.000 €** (brutto) im Haushalt ab 2018 ff. notwendig.“

Herr Jäkel bittet die Fraktionen ihren gestellten Ergänzungs- bzw. Änderungsantrag nochmals zu überdenken und sich möglichst zwei Tage vor der nächsten Sitzung zurück zu äußern, ob dies ein denkbarer Kompromiss wäre.

Herr Schirrholtz äußert sich verwundert, dass die Problematik die Infrastruktur an diese Halle zu knüpfen noch immer thematisiert wird und hält die von der Verwaltung vorgelegten Varianten für aussagefähig. Der Ausbau der Orangerie sei vielversprechend. Mit der Erschließung von Flächenreserven durch die Wegnahme der Wälle sei ein Nachdenken über Gastronomie und Eventsveranstaltungen sinnvoll.

Frau Hüneke greift den Ruf von Herrn Tomczak nach Landesmitteln auf. Sie betont, dass bei einem Einsatz von Investitionen nachhaltig gebaut werden müsse. Für Sozialeinrichtungen würden Flächen fehlen. Lösungen dafür seien vorzulegen. Sie bittet die Varianten aus dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in die Variantenabwägung aufzunehmen.

Herr Weise (Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen) teilt mit, dass der Antrag der Fraktionen SPD, CDU/ANW vergaberechtlich mangels Eindeutigkeit problematisch sei. Dieser Änderungsantrag hätte aufgrund des parallelen Prüfauftrages zur Folge, dass die Ausschreibung zur Nachnutzung als Tropenhalle verschoben werden müsste bis Klarheit über den Umgang mit dem Prüfungsergebnis der anderen Varianten bestünde. Herr Weise erinnert nochmals, dass alle anderen bereits umfassend untersuchten Varianten unwirtschaftlicher als die Beibehaltung der Tropennutzung in der Biosphäre seien und macht zudem aufmerksam, dass zur Umsetzung der anderen vorgeschlagenen Varianten eine Änderung der Bauleitplanung erforderlich wäre. Der Antrag von Herrn Jäkel lasse sich hingegen in einem sehr engen Maße in der Ausschreibung unterbringen.

Herr Eichert betont nochmals, dass es notwendig sei das Prüfergebnis zu allen Varianten vorliegen zu haben. Die Vorbereitung müsse durch Sachverständige erfolgen. Wenn im Oktober alle Varianten auf dem Tisch liegen, einschließlich der Kosten, könne abhängig vom Ergebnis die Ausschreibung erfolgen. Herr Eichert bittet um Auskunft, was konkret vergaberechtlich gegen eine Öffnung der Vergabe sprechen würde.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Beantwortung der Fragen

- was ist vergaberechtlich möglich bzw. nicht möglich
- welche Varianten sind geprüft worden, einschließlich der Kosten

kurzfristig den Ausschussmitgliedern zukommen zu lassen. Dies müsse nicht in Form einer Mitteilungsvorlage erfolgen, sondern als direkte Mitteilung an den SBV-Ausschuss.

Herr Rubelt verweist darauf, dass es bisher die förderrechtliche Zweckbindung gegeben habe. Künftig könne man freier agieren. Der Vorwurf dass bereits zweimal ausgeschrieben worden ist, sei nicht berechtigt. Je besser die Bedingungen für die Biosphäre mit kombiniertem Nutzungszweck ohne Veränderung der Bausubstanz werden, würde sich die Höhe der Einnahmen generieren. Fakt sei, dass die Biosphäre zur Zeit der Bundesgartenschau im Jahr 2001 das Zugpferd war. Die gesamtwirtschaftliche Betrachtung sei erforderlich. Herr Rubelt ergänzt, dass das Vergaberecht Eindeutigkeit verlange.

Herr Schaaf (Geschäftsführer der Biosphäre GmbH) appelliert an den Erhalt der Biosphäre, vermittelt anhand einer Präsentation wie gut die Biosphäre angenommen wird und informiert über die bestehenden Schwierigkeiten sowohl für die Mitarbeiter aufgrund der unklaren Situation als für den Abschluss von Verträgen zur Durchführung von Veranstaltungen. Mit dem Wegfall der Fördermittelbindung sei auch das Öffnen der Gaststätte nicht nur tagsüber möglich.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Ausschussmitglieder um eine interfraktionelle Zusammenarbeit bis zur nächsten Sitzung und beendet den

Tagesordnungspunkt.

**zu 4.2 Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost", 3. Änderung, Teilbereich
"Baufeld MI 7" - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Vorlage: 17/SVV/0463

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein. Ziel des dritten Änderungsverfahrens sei die planungsrechtliche Sicherung einer Schule auf der Grundlage eines prämierten Entwurfs des Realisierungswettbewerbes „Neubau Grundschule mit Hort und Sporthalle Bornstedter Feld II, Potsdam“. Auf Nachfrage informiert Herr Lehmann, dass die Planung die notwendige Schulsportfläche sowie die Turnhalle für den Schulsportbedarf zum Inhalt habe.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost", 3. Änderung, Teilbereich "Baufeld MI 7" entschieden (gemäß Anlagen 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost", 3. Änderung, Teilbereich "Baufeld MI 7" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 3 und 4).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.3 Bebauungsplan Nr. 64 "Garde-Ulanen-Kaserne", 1. Änderung Teilbereich
"Gewerbefläche" - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Vorlage: 17/SVV/0464

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein und informiert, dass zur langfristigen Sicherung der gewerblichen Nutzung der Druckerei am Standort eine Änderung im Bereich des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes erforderlich sei.

Erörterungsbedarf besteht nicht.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 64 „Garde-Ulanen-Kaserne“, 1. Änderung Teilbereich „Gewerbefläche“ entschieden (gemäß Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. Nr. 64 „Garde-Ulanen-Kaserne“, 1. Änderung Teilbereich „Gewerbefläche“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 3 und 4).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.4 Bebauungsplan SAN - P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" -
Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Vorlage: 17/SVV/0465

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 werden gemeinsam behandelt.

Herr Beyer (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlagen ein. Anhand einer Präsentation erläutert er, dass diese beiden Planverfahren der Ausformulierung, Umsetzung und dauerhaften Sicherung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte dienen. Basierend auf dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Integrierten Leitbautenkonzept soll das Plangebiet städtebaulich kleinteilig entwickelt werden. Die Festsetzungen nehmen die Vorgaben aus den mit der Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV beschlossenen Grundstückspässen auf und korrespondieren damit eng mit dem derzeit für den Block III bereits laufenden Ausschreibungsverfahren, mit dem die besten Konzepte beteiligter Bauherren und Investoren ausgewählt werden sollen. Der Fortschritt der Bebauungsplanverfahren diene der Sicherung der Perspektiven für die Beteiligten, umgekehrt bleibe durch die Ausgestaltung des Verfahrens zugleich die Möglichkeit, aus der Sichtung der Gebote und der Fixierung der auszuwählenden Konzepte noch dauerhafte Entscheidungen in die Festsetzungen aufzunehmen, etwa hinsichtlich der Abstimmungen zu Farben und zur Materialauswahl.

Herr Tomczak äußert grundsätzliche Bedenken und verweist mit Hinweis auf den Umgang mit öffentlichen Ressourcen und öffentlichem Boden darauf, dass keine Überführung an private Eigentümer erfolgen dürfe. Aus diesem Grunde spreche er sich nochmals dafür aus, heute eine erste Lesung durchzuführen. Er ergänzt, dass er die Ergebnisse der Planwerkstatt von vor 12 Jahren jetzt nicht mehr für aktuell halte. Ein intaktes Gebäude, was jederzeit einer anderen öffentlichen Nutzung zugeführt werden könne, dürfe nicht vernichtet werden. Allein für den Abriss würden 5 Mio. € benötigt. Dies habe nichts mit städtebaulichem Denkmalschutz und behutsamer Stadterneuerung zu tun. Nachkriegsarchitektur dürfe nicht vernichtet werden. Seines Erachtens habe es keine modernen Ansprüche an Beteiligung gegeben. Die gewünschte Durchmischung wird es nicht geben und auch der Verkehr sei nicht plausibel. Ebenso würde auf Fragen der Bodendenkmale und die Beeinträchtigung anderer in der Umgebung befindlichen Denkmale nicht eingegangen. Aus seiner Sicht erfolge keine Beachtung der Umweltbelange und es sei keine positive Entwicklung für die Stadtstruktur zu erwarten. Auch würde der Abriss der Fachhochschule über den Staudenhof entscheiden und es gäbe keine Angaben, wie die Verbindung mit dem Staudenhof erfolgen solle.

Herr Tomczak stellt zur Vorlage 17/SVV/0465 den Änderungsantrag, in der Anlage 2 (Kurzeinführung) auf Seite 3 im Punkt Berücksichtigung im Bebauungsplan im zweiten Absatz die Streichung wie folgt vorzunehmen:
„Eine Umnutzung des Fachhochschulgebäudes widerspricht dem städtebaulichen Ziel und ist zudem nach Nutzungsaufgabe bautechnisch schwierig und nicht wirtschaftlich darstellbar.“

Frau Hüneke widerspricht und erinnert, dass die Thematik ausführlich diskutiert worden sei. Dass es sich um eine Privatisierung des Grundstückes handeln würde sei immer Gegenstand der Diskussion gewesen. Den Vorwurf, dass die Beteiligung unzureichend gewesen sei, bestreitet sie entschieden und erinnert, dass die gesamte Entwicklung von der Bevölkerung initiiert worden sei. Die positive Entwicklung auf dem Alten Markt/Landtag sei ein Zeugnis dafür. Sie bittet das Ergebnis einer 27jährigen Diskursentwicklung zu akzeptieren.

Frau Reimers schließt sich den Äußerungen der Vorrednerin an. Hier sei durch Investitionen aus privater Hand ein lebendiger Stadtteil entstanden und wird fortgeführt.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier um ein Bebauungsplanverfahren handelt. Die Sicherung der umliegenden Gebäude ist in der Abstimmung. Die Beteiligung der Anwohner und Anlieger ist beabsichtigt. Zu einem geordneten Verfahren gehöre auch die Baustellensicherung. Er bittet sich bei der Diskussion im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr auf die inhaltliche Ebene zu begeben. Der Bebauungsplan schaffe einen Gestaltungsrahmen. Eine Grundsatzdebatte zum Leitbautenkonzept sei an dieser Stelle nicht zielführend. Die Bodenarchäologie wird der Sanierungsträger berücksichtigen. Die Wiederverwendung des Materials der Fachhochschule ist aus baulicher Sicht und technischen Gegebenheiten nicht darstellbar.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag auf Streichung von Herrn Tomczak zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: 2/4/0 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan SAN – P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ entschieden (gemäß Anlagen 5a und 5b).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans SAN – P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0

zu 4.5 Bebauungsplan SAN - P 19 "Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal" - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 17/SVV/0466

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan SAN – P 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“ entschieden (gemäß Anlagen 5a und 5b).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans SAN – P 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“ wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0

- zu 4.6** **Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße"**
Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag sowie
Änderung des Flächennutzungsplans 'Steinstraße/Kohlhasenbrücker
Straße' (05/14)
Vorlage: 17/SVV/0469
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), KOUL

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Mit dem Bebauungsplan wird die Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Areal zwischen der Steinstraße, der Kohlhasenbrücker Straße und der Großbeerenstraße mit 12 Mehrfamilienhäusern verfolgt. Für den westlichen Teilbereich des Plangebietes bestand die Möglichkeit 5 Mehrfamilienhäuser zu errichten. Der zur Umsetzung der Planung vorgelegte städtebauliche Vertrag dient der Sicherung der Wald- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Übernahme der Investitionskosten entsprechend dem Potsdamer Baulandmodell.

Herr Kirsch ergänzt als Vorhabenträger, dass das Haus 4 und 5 nach § 35 BauGB genehmigt wird und zusätzlich Ablöse in Höhe 35.000 € zur Bodenversiegelung erforderlich war. Insgesamt sind 94 Bäume als Ersatzpflanzungen vereinbart worden, die auf dem Gelände Platz finden werden.

zu 5 **Mitteilungen der Verwaltung**

- zu 5.1** **Umsetzung von Dienstbarkeiten des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne**
Kirschallee"
gemäß Beschluss 16/SVV/0721
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Lehmann erinnert, dass im Rahmen einer kleinen Anfrage zur Fertigstellung der Fußwegeverbindungen vom Quartier Kirschallee in den Volkspark Bornstedter Feld und dem Beschluss der SVV vom 25.01.2017 zur Umsetzung von Dienstbarkeiten im Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ festgelegt worden ist, den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vor der Sommerpause 2017 über den Sachstand der Realisierung zu informieren.

Er informiert, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ von der Mies-van-der-Rohe-, Peter-Behrens- und Hannes-Meyer-Straße Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt worden sind, damit aus den Wohngebieten kurze Fußwegeverbindungen in den Volkspark bzw. zum Stadtteilzentrum am Jan-Boumann-Platz zur Verfügung stehen.

Die Gehwege werden in Verlängerung der Wendeanlagen der genannten Straßen in einer Breite von 2,50 - 3 m als Betonsteinpflaster realisiert. Die hiervon betroffenen drei Eigentümer wurden im April 2017 angeschrieben und haben bis

zum Mai 2017 Ihre Zustimmung zu den baulichen Maßnahmen erklärt.

Die bauliche Umsetzung erfolgt durch den Entwicklungsträger Bornstedter Feld.

Bei einer Bauzeit von ca. 6 bis 8 Wochen werden die Fußwege voraussichtlich im August 2017 der Öffentlichkeit übergeben werden können.

zu 6 Sonstiges

Frau Hüneke erkundigt sich nach dem Wettbewerbsverfahren für die RAW-Halle.

Herr Jäkel informiert, dass er in seiner Funktion als Ausschussvorsitzender daran teilgenommen habe, verweist jedoch darauf, dass es sich um ein nicht öffentliches Wettbewerbsverfahren handelt und er nur geringfügige Informationen geben könne. Er führt aus, dass drei Entwürfe mit unterschiedlich starken Eingriffen in das Bauwerk vorgestellt worden sind. Das Gremium habe die Aufgabenstellung präzisiert, sodass eine Nachbereitung vorzustellen ist.

Herr Jäkel wird Frau Hüneke den kommenden Termin übermitteln, sodass auch Frau Hüneke in ihrer Vertretungsfunktion daran teilnehmen könne.

Ralf Jäkel
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Niederschrift