

Protokollauszug

aus der
55. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
vom 05.09.2017

öffentlich

Top 3.1 Vorbescheide Glasmeisterstraße - Information der Verwaltung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass dieser Standort in verschiedenen Zusammenhängen (im Hinblick auf die Schulentwicklungsplanung und Fläche als Option zur Infrastruktureinrichtung) bereits eine Rolle gespielt habe. Die Verwaltung hatte dazu berichtet, dass sich die Flächen durchgängig nicht im öffentlichen Eigentum befinden. Ein Teil der Fläche gehört großen Energieversorgungsunternehmen und ein Teil ist im Eigentum der Nachfolgegesellschaften von Havelbus. Im Rahmen der Vermarktung wurden zwei Vorbescheidsanträge gestellt. Dies betrifft ein Teilgrundstück in der Johannsenstraße und eine größere Teilgrundstücksfläche in der Glasmeisterstraße. Auf den Gegenstand dieser Vorbescheidsanträge geht Herr Goetzmann anhand der Karte ein und stellt die verschiedenen Varianten vor. Die jeweils erste Variante würde nach § 34 BauGB für zulässig erklärt.

Im Laufe der folgenden Diskussion antwortet Herr Goetzmann auf die gestellten Fragen verschiedener Ausschussmitglieder:

- Die derzeitigen Grundstückseigentümer haben kein Interesse selbst zu investieren.
- Für den größeren Teil der kontaminierten Flächen ist eine Altlastenfreistellung beantragt worden. Dies hätte bei der Maßnahmendurchführung die Folge, dass die Kosten für die Beseitigung durch das Land übernommen würden. Voraussetzung für eine Genehmigung ist jedoch, dass auf dieser Fläche gewerbliche Arbeitsplätze geschaffen werden. Unter gewerbliche Arbeitsplätze fallen nicht nur Handwerke etc, sondern auch Büroflächen (privatwirtschaftliches Arbeiten).
- Bei einem Antrag auf Vorbescheid werden einzelne der selbstständigen Beurteilung zugängliche Fragen zu einem Bauvorhaben gestellt, die mit ja oder nein zu beantworten sind und Bindungswirkung haben. Dadurch wird noch kein Baurecht geschaffen.
- Zur Frage nach der Bereitschaft des Investors ein Bebauungsplanverfahren in Gang zu setzen: Ein Aufstellungsbeschluss spielt für den Vorbescheid keine Rolle. Um jedoch ein Vorhaben mittels Veränderungssperre zurückstellen zu können, ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Sollten im Ergebnis der Untersuchungen zur Prüfung der Potentialflächen für die öffentliche Infrastruktur oder Sportflächen (gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung) diese Flächen in Frage kommen, so wäre es sinnvoll einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. Jedoch sei mit der Benennung des Planungszieles auch die Angabe der Finanzierung erforderlich.