

Protokollauszug

aus der
61. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 12.12.2017

öffentlich

Top 4.6 Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center", 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle, Aufstellungsbeschluss

**17/SVV/0892
geändert beschlossen**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) geht auf die bestehende Situation ein. Ziel der Planung ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der ehemaligen Wagenhalle sowie des unmittelbaren Umfeldes unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen und Immissionsschutzbelangen bei hoher städtebaulicher Qualität.

Die ehemalige Wagenhalle wurde mit dem benachbarten Parkplatz inzwischen weiter veräußert. Der neue Eigentümer plant die Errichtung eines Hotels (inklusive Boardinghouseunterstützung). Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude soll für die Zwecke des Hotels um- und teilweise überbaut werden; auf dem angrenzenden Parkplatz ist die Errichtung eines ergänzenden Neubaus vorgesehen. Dieses durchaus standortbezogene Nutzungsprofil, das zudem der steigenden touristischen Nachfrage entspricht, lässt gegenüber der offensichtlich nicht tragfähigen isolierten Nutzung als multifunktionale Veranstaltungshalle ohne weitere Nachfrageverankerung eine nachhaltige Einordnung des Denkmals in einen übergreifenden, in sich auch wirtschaftlich funktionsfähigen Nutzungszusammenhang erwarten. Damit wird nicht nur der längerfristige Fortbestand des Denkmals und seine Nutzung gesichert; die aktuell geführten Diskussionen zu einer denkmalverträglichen Ausgestaltung des Projektes zeigen auch die Möglichkeiten, mit einer guten Einordnung der ergänzenden Hotelfunktionen in die Shedhalle deren Struktur und Charakter besser erlebbar zu machen. Der Vorhabenträger hat gemeinsam mit der Landeshauptstadt Potsdam ein Werkstattverfahren durchgeführt, in dessen Rahmen ein städtebaulich-architektonischer Entwurf entwickelt werden sollte, der die Grundlage für die Bebauungsplanänderung darstellt. Anhand einer Präsentation geht Herr Goetzmann näher auf den Entwurf der TSCHOBAN VOSS Architekten GmbH ein.

Für die städtebauliche Ordnung und Sicherung der Flächen für das Vorhaben ist die Änderung des Bebauungsplans im genannten Teilbereich erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens sollen die konkreten Rahmenbedingungen auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes aus dem Werkstattverfahren abschließend geregelt werden.

Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann ein.

Frau Hüneke stellt den Antrag, das Hotelgebäude um ein Geschoss zurückzusetzen. Herr Kirsch schließt sich der Bitte an. Aus seiner Sicht wäre es jedoch besser festzulegen, dass die technischen Aufbauten nicht oben heraussehen. Diese sollten anderweitig untergebracht werden.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier erst um einen Aufstellungsbeschluss handeln würde. Er regt an, den Hinweis zur gestalterischen Qualität in die Diskussion um den Entwurf mitzunehmen.

Frau Hüneke hält an dem Antrag fest.

Herr Goetzmann schließt sich der Empfehlung des Beigeordneten an und macht aufmerksam, dass es sich hier um die Ausgangsbasis handeln würde und noch kein Ergebnis darstelle.

Herr Kirsch stellt dar, dass er dem Antrag von Frau Hüneke zustimmen werde und regt an, den Antrag dahingehend zu ändern, die Gebäudehöhe nicht höher als 15,50 m zuzulassen.

Nach weiterer Verständigung beantragen Herr Kirsch und Frau Hüneke unter Bezugnahme auf die Anlage 3 folgende Ergänzung des Beschlusstextes:

„Die Höhe des höchsten Baukörpers soll die Höhe von 15,50 m nicht überschreiten.“

**Der Antrag von Herrn Kirsch und Frau Hüneke wird zur Abstimmung gestellt:
Abstimmungsergebnis: 4/3/0**

Der Ausschussvorsitzende stellt die entsprechend ergänzte Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center" ist im Teilbereich Ehemalige Wagenhalle nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 2. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Planerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans ist das vorliegende städtebauliche Konzept (siehe Anlage 3).

Die Höhe des höchsten Baukörpers soll die Höhe von 15,50 m nicht überschreiten.

3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 4). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
4. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 5).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

