

## Protokollauszug

aus der

### 16. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 25.08.2020

---

öffentlich

**Top 4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle / östliches RAW-Gelände" - Zwischenabwägung, Zustimmung zu den Entwürfen des Vorhaben- und Erschließungsplans und vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Zustimmung zum Durchführungsvertrag und Auslegungsbeschluss 20/SVV/0801 vertagt**

Herr Reiko Käske (Anwohner\*inneninitiative Teltower Vorstadt) nimmt das Rederecht wahr und bringt die Befürchtung zum Ausdruck, dass das Vorhaben soziale Auswirkungen zur Folge haben wird. Stadtentwicklung dürfe nicht an den Bürgern vorbei erfolgen und die Erarbeitung einer sozialen Erhaltungssatzung hätte bereits zu einem viel früheren Zeitpunkt begonnen werden müssen. Er ruft auf, möglichst bald einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Weiterhin hinterfragt Herr Käske, ob die wirtschaftliche Ausnutzung der RAW-Geschossflächen erfolge und verweist zudem auf die CO<sup>2</sup>-Bilanz. Auch die Gestaltung des Baukörpers sei nicht definiert und die Erschließungsfrage offen. Abschließend bedauert Herr Käske, dass er hier keine Basis für die Entwicklung in der Nachbarschaft sieht.

Herr Pfrogner stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Vorlage heute in 1. Lesung zu behandeln und die 2. Lesung in der kommenden Sitzung durchzuführen.

Herr Gericke spricht für den GO-Antrag.

Dagegen spricht niemand.

Dem GO-Antrag wird mit 5/4/0 gefolgt.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bittet die Ausschussmitglieder, ihre spezifischen Fragen per Email an die Ausschussbetreuerin, Frau Kropp, zu übermitteln, so dass die Gelegenheit zur Vorbereitung der Beantwortung besteht.

Herr Goetzmann bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, welche den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Sitzung zur Verfügung gestellt wird. Auf Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann ein:

- Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet noch statt.
- Anwendung des Wortes „kann“ nach § 33 (3) BauGB; kann wird zum „muss“, wenn die Voraussetzungen gegeben sind. Dafür ist die Prüfung der Voraussetzungen (Vorhaben darf den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen) erforderlich.
- Erläuterung zur im Durchführungsvertrag angegebenen Realisierungsfrist
- Hinsichtlich des Wechsels des Vorhabenträgers gibt es die Vorgabe des Gesetzgebers, dass die Gemeinde einem Vorhabenträgerwechsel zustimmen muss. Die Zustimmung

mung der Gemeinde erfolgt erst, wenn der Vorhabenträger die Verpflichtungen identisch an den neuen Vorhabenträger weitergibt.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) ergänzt:

- Der Grundstückstausch (notwendig für den zusammenhängenden Geh- und Radweg) ist in § 3 (4) des Durchführungsvertrages geregelt sowie in der Übersichtskarte Anlage 3 dargestellt.
- Die Verpflichtung zur Rechtsnachfolge ist in § 25 des Durchführungsvertrages festgehalten.

In der sich anschließenden Diskussion werden verschiedene Ansichten zum Ausdruck gebracht.

Herr Dr. Niekisch verweist auf die stadträumliche Einordnung und die enorme Dimension des Neubauvorhabens.

Herr Kirsch sieht in dem Vorhaben eine Riesenchance. Dies ist wichtiges Projekt bei dem Arbeitsplätze entstehen.

Frau Hüneke ist der Ansicht, dass das Vorhaben den Rahmen sprengen würde. Sie dankt für die vorbereitete 3-D-Simulation. Aus einer Höhe von 1,60 m wäre die 3-D-Simulation jedoch noch vorteilhafter gewesen..

Frau Reimers befürwortet das Vorhaben und bittet zu bedenken, dass die Dimension mit der Größe des Altbaus zusammenhängt. Die denkmalgerechte Sanierung muss auch über den Neubau finanziert werden.

Herr Heuer schließt sich seiner Vorrednerin an. Hier handelt es sich um ein mutiges Vorhaben, welchem zugestimmt werden sollte. Er erinnert an die ehemalige RAW-Nutzung als alte Industrieanlage im Gewerbegebiet. Bereits bei einem Zuzug müsste das Bewusstsein vorhanden sein, dass an dieser Stelle erneut eine Gewerbenutzung erfolgen wird. Dabei ist es richtig, soziale und wohnungspolitische Instrumente zu schaffen.

Herr Jäkel bestätigt, dass es sich um ein wichtiges Projekt für Potsdam handelt und die notwendige Schaffung von Arbeitsplätzen. Er bittet das Vorhaben zu unterstützen

Herr Pfrogner äußert, dass es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um ein rechtstaatliches Verfahren handelt und erinnert in diesem Zusammenhang an einen früheren Antrag seiner Fraktion, welcher durch Verwaltungshandeln erledigt, erklärt worden ist. Die öffentliche Beteiligung ist erforderlich.

Herr Gericke verweist auf den Anspruch der politischen Gestaltungsmöglichkeit, diese sei teilweise durch den Durchführungsvertrag genommen worden.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass die Kompetenz für die Stadtentwicklung und auch für die Wirtschaft in seinem Geschäftsbereich liegt. Zu diesem Vorhaben habe es in der Vergangenheit einen sehr intensiven Abstimmungsprozess gegeben. Herr Rubelt bittet auch hier im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes die Stadtent-

wicklung und die Wirtschaft gemeinsam zu betrachten. Der hier erreichte Stand ist das Ergebnis einer erheblichen fachlichen und ökologischen Qualifizierung mit dem Ziel, sowohl eine denkmalgerechte Sanierung der ehemaligen RAW-Halle als auch eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung durch moderne Architektur sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen zu ermöglichen.

Die 2. Lesung erfolgt in der Sitzung am 08.09.2020.