

Protokollauszug

aus der

18. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 22.09.2020

öffentlich

Top 4.1 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 geändert beschlossen

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung) erinnert an das Votum zum Änderungsantrag aus der vergangenen Sitzung, welches eine Anpassung des Durchführungsvertrages (Anlage 6 der Vorlage) erfordert. Der überarbeitete Durchführungsvertrag als Ergebnis der zwischenzeitlich mit der Vorhabenträgerin in konstruktiver Diskussion geführten Verhandlungen wurde gestern Morgen elektronisch an die Ausschussmitglieder übermittelt und liegt jedem Ausschussmitglied zusätzlich als Tischvorlage vor. Alle vorgenommenen Änderungen sind rot dargestellt und sind am Rand mit der Kennzeichnung versehen, die angibt, auf welchen Punkt des Votums sich die jeweilige Änderung bezieht. Herr Goetzmann geht auf die vorgenommenen Änderungen im Detail ein und macht aufmerksam, dass nicht immer eine vollständige Deckung mit den jeweiligen Positionen aus dem Votum erfolgen konnte. Beispielsweise kann Teil V „Maßnahmen für den Natur- und Klimaschutz sowie andere umweltbezogene Maßnahmen“ zur Regenwasserversickerung ggf. nicht das volle Spektrum umfassen, was im Änderungsantrag unter 5. b. gemeint war. Es besteht Diskussionsbedarf zwischen der Vorhabenträgerin und der Unteren Wasserbehörde, was die feingliedrige Ausgestaltung der Regelungen zur Regenentwässerung betrifft. Eine Aufnahme dieser Position in den Vertragstext würde einer Vorwegnahme der Baugenehmigung entsprechen.

Ungeachtet des Votums aus der letzten Sitzung ist der Teil VII Nutzungen um „Nutzungsbedingungen“ mit den §§ zulässige Nutzungen und Nutzungsbedingungen ergänzt worden. Die Aufnahme dieser Regelungen könne nur der Rechtssicherheit dienen. Ebenso erfolgte eine Ergänzung des Kataloges der Sanktionen um die neu aufgenommenen Verpflichtungen.

Herr Goetzmann ergänzt, dass sich die Vorhabenträgerin einverstanden erklärt hat, das Bauvorhaben gemäß den DGNB-Standards (DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) zertifizieren zu lassen (aufgenommen neu in § 18). Die Vorhabenträgerin geht davon aus, dass es sich hier nicht um eine einmalige Erwartung handelt, sondern zu einer grundsätzlichen Entscheidung führt, dies bei Vorhaben ab einer bestimmten Größenordnung als Standardforderungen an Vorhabenträger weiterzugeben ist.

Im Laufe der sich anschließenden Diskussion zeigt sich Frau Hüneke erfreut, dass die in den vergangenen Ausschusssitzungen vorgebrachten Bedenken und intensiven Debatten zu einem erfolgreichen Ergebnis geführt haben. Einziger Mangel ist jedoch aus ihrer Sicht, dass die Baugenehmigung nach der Abwägung erteilt werden kann. In der Tendenz ist das Vorhaben jedoch positiv zu sehen. Die grundsätzliche Forderung des DGNB-Standards sollte verfolgt werden. Auch Herr Gericke und Herr Heuer, Herr Dr. Niekisch werden der Vorlage zustimmen.

Herr Pfrogner beantragt eine 2. Lesung durchzuführen, um sich ausreichend mit den vorgestellten Änderungen im Durchführungsvertrag auseinandersetzen zu können. Hinsichtlich der Anregung zum DGNB-Standard hält er für fraglich, ob dies unbedingt gebraucht wird. Ergänzend führt Herr Pfrogner aus, dass er die in den vergangenen Sitzungen vorgetragenen Bedenken der Anwohner als nicht ausreichend berücksichtigt sieht. Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, ob die Voraussetzungen vorliegen, eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilen zu können.

Herr Jäkel sieht keine Veranlassung für eine weitere Lesung, da die Summe der Qualitätseigenschaften zu bewerten sei. Architektonisch wird das Vorhaben aus seiner Sicht ein „Hingucker“, verbunden mit der Reparatur der desolaten RAW-Halle. Hinsichtlich der Glasscheiben begrüßt er die getroffenen Regelungen zu Vorkehrungen für den Vogelflug.

Frau Dr. Günther macht aufmerksam, dass sich der DGNB-Standard ausschließlich auf Gebäude bezieht. Eine Anwendung sollte auch für die Außenflächen erfolgen.

Herr Goetzmann stellt die Situation nach §§ 33 BauGB dar. Die wesentlichen Positionen sind im Durchführungsvertrag § 35 „Wirksamwerden des Vertrages“ festgehalten:
Die Unterschrift unter dem Vertrag vorausgesetzt, sind 3 maßgebliche Positionen erforderlich:

- notarielle Beurkundung des Vertrages
- Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“

oder (Fallsituation)

- falls vorher eine Baugenehmigung im Vertragsgebiet beantragt wird, Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB und
- Zustimmung (Beschluss) der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Der Geschäftsordnungsantrag von Herrn Pfrogner auf eine 2. Lesung wird mit 1/6/1 abgelehnt.

Frau Hüneke beantragt, den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.09.20 als erledigt zu erklären. Der SBWL-Ausschuss stimmt mit 7/1/0 dafür.

Der Ausschussvorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die bisher vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).

2. Den Entwürfen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ wird zugestimmt, die dazugehörige Begründung gebilligt (gemäß Anlagen 3A bis 3L sowie 4 und 5).
3. Dem Durchführungsvertrag wird zugestimmt (gemäß Anlage 6).
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

einschl. der Änderungen in der Anlage 6 (Durchführungsvertrag) – siehe Anlage zur Sitzung