



**Betreff:**

öffentlich

**Auslegungsbeschluss zur 1. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 "Am Neuen Garten", Teilbereich Leistikowstr. 1**

Erstellungsdatum 04.08.2006

Eingang 902: \_\_\_\_\_

4/46/462

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.08.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
19.09.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Auslegung der ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Am Neuen Garten“, Teilbereich Leistikowstraße 1 (siehe Anlagen 1 und 2).

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**                       Ja                       Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Aus der Beschlussfassung resultieren keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam, da das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan verwaltungsintern erarbeitet wird und die Umsetzung der Planung durch den Eigentümer unter Inanspruchnahme von Fördermitteln vorgesehen ist.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

## **Begründung:**

Anlage 1

### **Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind als Anlage enthalten:

1. Kurzeinführung Anlage 1 (3 Seiten)
2. Entwurf zur ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans mit Begründung Anlage 2 ( 13 Seiten mit 1 Plan)

### **Kurzeinführung**

Das Gebäude in der Leistikowstraße 1 ist angesichts seiner Geschichte als eine zentrale politische Hafteinrichtung des KGB und des hohen Erhaltungsgrades der spezifischen Innen- und Außenarchitektur in seiner Gesamtheit ein einzigartiges Zeugnis der Nachkriegszeit mit bundesweiter Bedeutung und europäischer Ausstrahlung.

Für die Vermittlung der Geschichte des Ortes als zentrales Untersuchungsgefängnis der militärischen Spionageabwehr der Sowjetunion soll das Gebäude daher zu einer Gedenkstätte werden. Dies soll vor allem durch eine Dauerausstellung, ein Lernzentrum, Sonderausstellungen und gedenkstättenpädagogische Arbeit mit Besuchergruppen erfolgen. Zentrales „Exponat“ ist hierfür das Gebäude selbst, das als einzige sowjetische Hafteinrichtung auf deutschen Boden mit Teilen der Inneneinrichtung weitestgehend im Originalzustand erhalten ist.

Das geschichtlich bedeutsame Gebäude vor dem unaufhaltsamen Verfall zu bewahren und als nutzbare Gedenk- und Begegnungsstätte auszubauen ist jetzt möglich, nachdem Fördergelder aus Mitteln des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg sowie aus dem Gedenkstättenprogramm des Bundes in Aussicht stehen.

Um die Planung einer Gedenk- und Begegnungsstätte auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der Geschichte des Ortes und der umgebenen Kulturlandschaft zu realisieren, wird parallel zum Änderungsverfahren ein begrenzt offener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen in diese Planungsänderung einfließen.

### **Anlass für diese Beschlussvorlage**

In dem seit 04.05.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Am Neuen Garten“ ist das Grundstück Leistikowstraße 1 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung erstreckt sich im wesentlichen auf die planungsrechtliche Sicherung des Gebäudebestandes.

Um den Anforderungen einer Nutzung als Gedenkstätte in allen seinen Funktionen gerecht zu werden und die Genehmigungsfähigkeit dieser Maßnahme sicherzustellen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Bezogen auf das spezifische Konzept der Gedenkstätte sollen für dieses Grundstück die Art und das Maß der baulichen Nutzung geändert werden.

### **Frühzeitiges Beteiligungsverfahren**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplans fand vom 30. Januar 2006 bis zum 13. Februar 2006 statt. Die Erörterungsveranstaltung erfolgte am 07. Februar 2006 in der Evangelischen Grundschule, Große Weinmeisterstraße 49.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im April 2006 durchgeführt.

In dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde ein bestimmtes Konzept vorgestellt, das die vorhandene historische Substanz durch eine durchsehbare Glasschutzhülle sichert und auf dem Grundstück ein zusätzliches Gebäude mit Nebenfunktion vorsieht (siehe Konzept am Ende dieser Kurzeinführung).

### **Stellungnahmen der Bürger**

Im Rahmen der öffentlichen Erörterungsveranstaltung und während der Auslegung haben die beteiligten Bürger die Änderung des Bebauungsplans und die Festsetzung für das Grundstück Leistikowstraße 1 als Sondergebiet „Gedenkstätte“ befürwortet.

Zur überbaubaren Grundstücksfläche, die sich unmittelbar aus dem oben dargestellten inhaltlichen Konzept und den Anforderungen der Konservierung des „Exponates“ in einer umgebenen Einhüllung ergibt, äußern sich diese Bürger weitgehend negativ. Eine vorgegebene Einengung auf eine Hüllenlösung („Haus in Haus“) soll nach Meinung dieser Bürger auch im Wettbewerbsverfahren aufgegeben werden.

Die weiteren vorgebrachten Einwände richten sich gegen die Ergänzungsbebauung. Die zusätzlichen Nebenfunktionsgebäude sollen sich dem Objekt unterordnen und die Ansichtigkeit des Objekts von der Leistikowstraße und der Großen Weinmeisterstraße nicht relevant gestört werden.

Die Verkehrserschließung und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wurden ebenfalls angesprochen.

### **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange enthielten die Schreiben der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und des Archäologischen Landesmuseums Anregungen bzw. Hinweise zur Änderung des Bebauungsplans.

Eine Sicherung / Nutzung des Gebäudes Leisikowstraße 1 als Gedenkstätte wird von ihnen begrüßt. Bedenken wurden zu massiven Veränderungen der vorhandenen städtebaulichen Situation in Form einer vorgeschlagenen Überbauung des Gebäudes geäußert. Die Vorgartenzonen zur Großen Weinmeisterstraße und zur Leistikowstraße sollen erhalten bleiben. Die zusätzliche Bebauung soll sich weitgehend sowohl gestalterisch als auch städtebaulich dem Bestand unterordnen.

Da eine Begrenzung der i.w. für Service- und Besucherfunktionen vorgesehenen Baulichkeiten auf die durch vorhandene Bebauungsfluchten geprägten Zonen in erheblichem Maße die noch vorhandenen Befundstätten tangieren würde, wird eine ausgewogene Lösung zur Klärung dieses Konfliktes im Wettbewerbsverfahren erwartet.

### **Fortführung der Planung unter Berücksichtigung der Wettbewerbsergebnisse**

Die Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wird im Abgleich mit dem Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs fließen in die Planungsrechtsänderung ein. Die zu überbauende Grundstücksfläche wird entsprechend dem Wettbewerbsergebnis im Bebauungsplan übernommen.

Da die Baumaßnahme aus Mitteln des Bundes und des Landes Brandenburg finanziert wird und der Bauherr aus zuwendungsrechtlichen Gründen auf eine besonders kurze Planungs- und Bauzeit angewiesen ist (Fertigstellung und Abrechnung Ende 2007), sollen die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und das Verfahren der Behördenbeteiligung äußerst zeitnah noch in diesem Jahr stattfinden.

Diesem Umstand ist zugleich geschuldet, dass Änderungen zur aktuell vorliegenden Beschlussvorlage noch während der Beratung in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung aus dem voraussichtlich erst kurz zuvor abgeschlossenen Wettbewerbsverfahren einfließen werden.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Am Neuen Garten“ im Teilbereich Leistikowstraße 1 gefasst werden.

Anlagen zum Auslegungsbeschluss zur 1. förmlichen Änderung des B Plans Nr. 48  
„Am Neuen Garten“, Teilbereich Leistikowstr. 1:

Anlage 1	zur Kurzeinführung ein Plan (pdf-Datei)	1Seiten
Anlage 2	Entwurf zur ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans mit Begründung	12 Seiten
Zu Anlage 2	Plan (pfd-Datei)	1 Seite

