

Protokollauszug

aus der
48. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 11.04.2017

öffentlich

Top 4.6 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Aufstellungsbeschluss

**17/SVV/0160
vertagt**

Frau Krüger (Stellvertretung OBR Satz Korn) nimmt das erteilte Rederecht wahr. Sie bittet um nochmalige Zurückstellung der Vorlage, da die aktuelle Information den Ortsbeiräten nicht vorliegt.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert, dass die Vorlage nochmals zurück gestellt worden ist, da die Voten der Ortsbeiräte und die Ergebnisse aus den Gesprächen mit den Eigentümern noch nicht vorgelegen haben

Im Ergebnis der Behandlung durch die Ortsbeiräte und der zwischenzeitlich durchgeführten Gespräche mit der Eigentümerseite ist durch die Verwaltung eine Aktualisierung der Vorlage vorgenommen worden. Diese beinhaltet einen zusätzlichen (neu 2.) Beschlusspunkt und diverse Anpassungen in der Anlage 2 (sh. Anlage zur Niederschrift). Die Änderungen werden als Tischvorlage allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt. Die Änderungen sind farblich gekennzeichnet und somit gut nachvollziehbar.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlage 2).
2. **Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satz Korn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.**

einschl. diverser Änderungen in Anlage 2 (sh. Darstellung in der Anlage zur Niederschrift)

Frau Holtkamp führt aus, dass das zentrale Thema der Gespräche mit der Eigentümerseite der Umfang zulässiger Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet war. Konkreter Anlass hierfür sind zwei Anfang März eingereichte Bebauungspläne für den „Friedrichspark“.

Im Ergebnis dieser Gespräche konnte grundsätzliche Einigung darüber erzielt werden, dass die gewerbliche Schwerpunktsetzung beibehalten werden soll, das Nutzungsspektrum jedoch ergänzt werden soll um zwei Möbelhäuser, die im Nahbereich des vorhandenen Baumarkts ange-

siedelt werden sollen. Es handelt sich hierbei um einen Möbel- Abholmarkt mit ca. 8.000 qm VKF und ein klassisches Möbelhaus mit ca. 30.000 qm. Die Ergänzung um diese Möbelhäuser steht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept und ist nach erster Einschätzung der Gemeinsamen Landesplanung auch mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Außerdem soll auf der Teilfläche südöstlich des Baumarkts noch ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle nach § 11 (3) BauNVO zulässig sein soll.

Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren enthalten vielfältige Festsetzungsvorschläge, die etwa dem Schutz der angrenzenden Wohngebäude oder der Ermöglichung einer Nahversorgung im Plangebiet und weiteren Planungszielen dienen. Aufgrund der unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunktsetzung in den einzelnen Ortsbeiräten unterscheiden sich diese Voten voneinander.

Daher wird es erst möglich sein, im weiteren Arbeitsprozess zum Bebauungsplan und der hierzu zu erstellenden Fachgutachten diese Vorschläge aufzugreifen und einer detaillierten fachlichen Überprüfung zuzuführen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss soll der Stadtverordnetenversammlung und auch den Ortsbeiräten dargestellt werden, ob und wie diese im Einzelnen berücksichtigt werden können.

Herr Krause regt an, die Änderungen, die den Ortsbeiräten noch nicht bekannt sind, nochmals mit den betroffenen Ortsbeiräten zu diskutieren.

Weiterhin stellt Herr Krause den Antrag, die im Punkt 2 (neu) benannte Terminstellung zu ändern. Nicht erst zum Auslegungsbeschluss, sondern bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung sollten die Ortsbeiräte informiert werden. Den Antrag zieht Herr Krause jedoch im Nachgang der weiteren Diskussion zurück.

Frau Hüneke unterstützt das Anliegen.

Herr Goetzmann hält die Anregungen für nachvollziehbar. Er verweist jedoch auf die schwierige Situation für die Landeshauptstadt Potsdam. Ziel sei die Flächensicherung als gewerblichen Standort. Es gibt 2 Bauvorbescheidsanträge. Der Vollzugsanspruch besteht 6 Jahre nach Vorliegen der Genehmigung. Wenn der Beratungsprozess zum Aufstellungsbeschluss länger dauert als die planmäßige Bearbeitungsfrist für die Bauvorbescheide, gibt es einen Entscheidungsanspruch. Ein Zurückstellungsbescheid ist erst möglich, wenn der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst worden ist und öffentlich bekannt gemacht wurde. Mit regulären Sitzungen wäre dies nicht möglich.

Herr Jäkel greift den Vorschlag von Herrn Krause auf und schlägt vor, im 2. Punkt nach spätestens das Wort „mit“ zu streichen und stattdessen durch „3 Monate vor Vorlage des Auslegungsbeschlusses“ zu ersetzen.

Herr Goetzmann teilt mit, dass erst in der letzten Woche Einvernehmen im Gespräch mit der Eigentümerseite erzielt werden konnte. Von daher war eine Beteiligung der Ortsbeiräte nicht mehr möglich.

Frau Hüneke schlägt die Vertagung auf dem 25.4.2017 vor. Bis dahin sollte es den Ortsbeiräten möglich sein, sich ggf. in einer außerregulären Sitzung mit der aktualisierten Vorlage zu befassen.

Herr Jäkel beantragt den Beschlusspunkt 2 wie folgt zu ändern:

3. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit **3 Monate vor der Vorlage des Auslegungsbeschlusses**~~der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss~~ ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ortsbeiräte unverzüglich zu informieren und die Gelegenheit zur Rückäußerung bis spätestens 24.4.2017 vormittags einzuräumen, so dass die Rückmeldung an die Ausschussmitglieder spätestens am 24.4.2017 erfolgen kann.

Die Vorlage wird am 25.04.2017 erneut aufgerufen.