

# Protokollauszug

aus der  
52. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 13.06.2017

---

öffentlich

**Top 4.4    Bebauungsplan SAN - P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

**17/SVV/0465  
ungeändert beschlossen**

Die Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 werden gemeinsam behandelt.

Herr Beyer (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlagen ein. Anhand einer Präsentation erläutert er, dass diese beiden Planverfahren der Ausformulierung, Umsetzung und dauerhaften Sicherung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte dienen. Basierend auf dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Integrierten Leitbautenkonzept soll das Plangebiet städtebaulich kleinteilig entwickelt werden. Die Festsetzungen nehmen die Vorgaben aus den mit der Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV beschlossenen Grundstückspässen auf und korrespondieren damit eng mit dem derzeit für den Block III bereits laufenden Ausschreibungsverfahren, mit dem die besten Konzepte beteiligter Bauherren und Investoren ausgewählt werden sollen. Der Fortschritt der Bebauungsplanverfahren diene der Sicherung der Perspektiven für die Beteiligten, umgekehrt bleibe durch die Ausgestaltung des Verfahrens zugleich die Möglichkeit, aus der Sichtung der Gebote und der Fixierung der auszuwählenden Konzepte noch dauerhafte Entscheidungen in die Festsetzungen aufzunehmen, etwa hinsichtlich der Abstimmungen zu Farben und zur Materialauswahl.

Herr Tomczak äußert grundsätzliche Bedenken und verweist mit Hinweis auf den Umgang mit öffentlichen Ressourcen und öffentlichem Boden darauf, dass keine Überführung an private Eigentümer erfolgen dürfe. Aus diesem Grunde spreche er sich nochmals dafür, heute eine erste Lesung durchzuführen. Er ergänzt, dass er die Ergebnisse der Planwerkstatt von vor 12 Jahren jetzt nicht mehr für aktuell halte. Ein intaktes Gebäude, was jederzeit einer anderen öffentlichen Nutzung zugeführt werden könne, dürfe nicht vernichtet werden. Allein für den Abriss würden 5 Mio. € benötigt. Dies habe nichts mit städtebaulichem Denkmalschutz und behutsamer Stadterneuerung zu tun. Nachkriegsarchitektur dürfe nicht vernichtet werden. Seines Erachtens habe es keine modernen Ansprüche an Beteiligung gegeben. Die gewünschte Durchmischung wird es nicht geben und auch der Verkehr sei nicht plausibel. Ebenso würde auf Fragen der Bodendenkmale und die Beeinträchtigung anderer in der Umgebung befindlichen Denkmale nicht eingegangen. Aus seiner Sicht erfolge keine Beachtung der Umweltbelange und es sei keine positive Entwicklung für die Stadtstruktur zu erwarten. Auch würde der Abriss der Fachhochschule über den Staudenhof entscheiden und es gäbe keine Angaben, wie die Verbindung mit dem Staudenhof erfolgen solle.

Herr Tomczak stellt zur Vorlage 17/SVV/0465 den Änderungsantrag, in der Anlage 2 (Kurzeinführung) auf Seite 3 im Punkt Berücksichtigung im Bebauungsplan im zweiten Absatz die Streichung wie folgt vorzunehmen:

„Eine Umnutzung des Fachhochschulgebäudes widerspricht dem städtebaulichen Ziel und ist zudem nach Nutzungsaufgabe bautechnisch schwierig und nicht wirtschaftlich darstellbar.“

Frau Hüneke widerspricht und erinnert, dass die Thematik ausführlich diskutiert worden sei. Dass es sich um eine Privatisierung des Grundstückes handeln würde sei immer Gegenstand der Diskussion gewesen. Den Vorwurf, dass die Beteiligung unzureichend gewesen sei, bestreitet sie entschieden und erinnert, dass die gesamte Entwicklung von der Bevölkerung initiiert worden sei. Die positive Entwicklung auf dem Alten Markt/Landtag sei ein Zeugnis dafür. Sie bittet das Ergebnis einer 27jährigen Diskursentwicklung zu akzeptieren.

Frau Reimers schließt sich den Äußerungen der Vorrednerin an. Hier sei durch Investitionen aus privater Hand ein lebendiger Stadtteil entstanden und wird fortgeführt.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier um ein Bebauungsplanverfahren handelt. Die Sicherung der umliegenden Gebäude ist in der Abstimmung. Die Beteiligung der Anwohner und Anlieger ist beabsichtigt. Zu einem geordneten Verfahren gehöre auch die Baustellensicherung. Er bittet sich bei der Diskussion im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr auf die inhaltliche Ebene zu begeben. Der Bebauungsplan schaffe einen Gestaltungsrahmen. Eine Grundsatzdebatte zum Leitbautenkonzept sei an dieser Stelle nicht zielführend. Die Bodenschäologie wird der Sanierungsträger berücksichtigen. Die Wiederverwendung des Materials der Fachhochschule ist aus baulicher Sicht und technischen Gegebenheiten nicht darstellbar.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag auf Streichung von Herrn Tomczak zur Abstimmung: Abstimmungsergebnis: 2/4/0 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan SAN – P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ entschieden (gemäß Anlagen 5a und 5b).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans SAN – P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>4</b>
Ablehnung:	<b>2</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>