

Protokollauszug

aus der

39. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen vom 22.11.2005

öffentlich

**Top 4 Beschluss zur Herauslösung des Bebauungsplans Nr. 34 - 1 "Ribbeckstraße / Blumenstraße" aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 "Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße" als eigenständiger Bebauungsplan sowie zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 34 - 1 "Ribbeckstraße / Blumenstraße" - Wiedervorlage
05/SVV/0830
vertagt**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Seidel, erinnert daran, dass die Beschlussvorlage bereits in der Sitzung am 08.11.05 eingebracht, die Behandlung aber auf die heutige Sitzung vertagt wurde, da in Auswertung der Stellungnahmen der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege erst das Spitzengespräch beim Oberbürgermeister mit Herrn Prof. Karg, Herrn Professor Dorgerloh und dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen abgewartet werden sollte.

Herr Zonneveld, Geschäftsführer Krongut Bornstedt Parkgesellschaft mbH, nimmt sein Rederecht wahr. Er hebt die Bedeutung des Krongutes für die Stadt Potsdam und Umgebung hervor und macht die sich daraus ergebene dringliche Erforderlichkeit des Parkplatzes deutlich.

Herr Wornest erhält Rederecht und spricht für die Anwohner. Er schildert die bisherige Entwicklung des Areals und spricht sich für das Krongut mit Parkplatz, also für die baldige Umsetzung der Planungsergebnisse aus.

Herr Dr. Metz nimmt sein Rederecht für die Bürgerinitiative „Italienisches Dorf Bornstedt“ wahr. Er nimmt Bezug auf den soeben ausgereichten Brief der Bürgerinitiative (Unterschriften: Karin Joop-Metz, Günter Metz, Volker Liebig u. Lutz Lenz) und macht deutlich, dass das primäre Anliegen, der Erhalt des historischen Dorfkernes ist. Er unterstreicht die im Schreiben aufgeführten 4 wesentlichen Punkte, bei denen keine Übereinstimmung besteht:

- individuelle Bebauung – jetzt Errichtung von Häusern im Siedlungsbau
- Grundstücksgrößen sollten mind. 600 m² sein,
- starke Reduzierung des Grüngürtels
- gestalterische Qualität des Parkplatzes - Lärmschutzwälle

Frau Dr. von Kuick-Frenz merkt an, dass das Thema „Krongut Bornstedt“ die Stadt seit mehreren Jahren bewegt, man aber auch in der heutigen Sitzung wahrscheinlich noch zu keinem Ergebnis kommen wird. Sie bedauert, dass die im Spitzengespräch beim OBM verabredeten Rahmenbedingungen von den verschiedenen Betroffenen unterschiedlich verstanden wurden.

Frau Dr. von Kuick-Frenz versucht, das am 22.11.05 nicht zustande gekommene Abstimmungsgespräch zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf mit Herrn Prof. Dr. Karg, schnellstmöglich nachzuholen.

Frau Hüneke bittet, bei diesem wichtigen Vorhaben für die Stadt nichts übers Knie zu brechen. Außerdem weist Sie darauf hin, dass die Stadt verpflichtet ist, das Welterbe-Komitee einzubeziehen.

Da das gesamte Verfahren verkompliziert wird, wenn der Auslegungsbeschluss nicht in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung im Dezember beschlossen wird, stellt Herr Dr. Seidel den GO-Antrag: die DS 830 in einer Sondersitzung am 05.12.05, 17.00 Uhr, noch einmal zu behandeln

Herr Lehmann bittet darum, dass die erforderlichen Unterlagen bis Freitagvormittag in den Postfächern der Ausschussmitglieder sind – das abschließende Ergebnis der Stellungnahmen und Abstimmungen muss vorliegen.

Frau Oldenburg spricht sich gegen eine Vertagung aus, sie beantragt, die Auslegung heute zu beschließen.

Abstimmung des GO-Antrages: 5/0/4

Herr Goetzmann erläutert anhand von Plänen noch einmal den Stand der Abstimmungen mit SPSG und BLDAM und Investor. Landesamt und Stiftung lehnen jede Inanspruchnahme der Fläche innerhalb des Weltkulturerbes durch Wohngebäude ab. Deshalb ist nach dem Spitzengespräch eine Überarbeitung des Entwurfes erfolgt, die diese Bedingung einhält. Der Investor würde mit Abstrichen – Verzicht auf jedes 10. Haus - einverstanden sein. Der Grünflächen-Anteil innerhalb des Parkplatzes würde auf 3000m² steigen und mit 75 Großbäumen bepflanzt werden. Die Stiftung möchte gleichwohl den Parkplatz weiter nach Westen verschoben haben, um so die ausreichende Grünfläche zu bekommen. Diese Verschiebung zu Lasten der Wohnbebauung ist für den Investor aber wirtschaftlich nicht haltbar.

Die Fragen von Frau Bankwitz zur Grundstücksgröße, wirtschaftliche Gesamtsituation und ob öffentliche Grünanlagen auf privaten Grundstücken ausgewiesen werden können, werden von Herrn Goetzmann und Frau Dr. von Kuick-Frenz umfassend beantwortet.

Herr Yurdakul (Planungsbüro) beantwortet auf Anfrage von Herrn Dr. Seidel, dass WA 4 wg. eines anderen Höhenniveaus des Geländes durch Gliederung abgeteilt ist.

Herr Dr. Seidel bittet die Baugrenzen in diesem Teilgebiet so festzusetzen, dass sie dem sonst vorhandenen Straßenabstand in der Katharinenholzstraße entsprechen. Herr Goetzmann sagt zu, dass dies machbar sei.

Herr Dr. Seidel stellt folgenden Änderungsantrag der SPD-Fraktion:

Der Beschlusstext wird durch Punkt 3 ergänzt:

3. Weitergehende Gestaltungsrichtlinien sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verbindlich zu regeln. Dieser ist grundbuchlich zu sichern, vorrangig gegenüber Ansprüchen von finanzierenden Banken.

Frau Hüneke regt einen Vor-Ort-Termin mit Blick vom Normannischen Turm an, um sich einen Überblick über die hier wichtigen Blickbeziehungen zu verschaffen.

Nach weiteren Anregungen und Diskussionen der Teilnehmer wird die Rednerliste geschlossen und die Behandlung der DS auf die Sondersitzung am 05.12.05 vertagt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 34–1 „Ribbeckstraße / Blumenstraße“ ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“ als eigenständiger Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 8 BauGB herauszulösen (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 34-1 „Ribbeckstraße / Blumenstraße“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlage 3).

