

# Protokollauszug

aus der  
Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung  
und Bauen  
vom 28.11.2006

---

öffentlich

**Top 3.2 Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag und Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 12 "Freizeitpark Drewitz" (2. Lesung) 06/SVV/0835 geändert beschlossen**

Herr Kapella (Baustoff-Fachhandelsverband) nimmt das erteilte Rederecht wahr und erläutert nochmals, dass der Markt übersättigt und der Potsdamer Markt gut versorgt sei.

Herr Lenski (Vorsitzender des Fußballverbandes Havelland) ergreift ebenfalls das ihm erteilte Rederecht und teilt mit, dass die Versorgung im ungedeckten Bereich gut sei und plädiert im gedeckten Bereich für die Schaffung von Plätzen im öffentlichen Raum. Es wird wenig Vereine geben, die aufgrund der hohen Kosten die kommerzielle Halle nutzen werden/können.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) nimmt Bezug auf die im Protokoll der vergangenen Sitzung festgehaltenen (Prüf)Aufträge

a) zur Vorlage der rechtlichen Stellungnahme bzgl. dem Baurecht auf Basis § 34 BauGB ohne B-Plan Hierzu wird auf das Schreiben vom 16.11.2006 (rechtliche Stellungnahme), welches den Fraktionen am Montag übergeben worden ist, verwiesen. Herr Goetzmann geht auf Rückfragen von Herrn Jäkel erläuternd ein.

b) zur Frage der Aufhebung des Beschlusses der STVV v. 7.12.2005 (DS 05/SVV/0891 – Ablehnung Baumarkt“ informiert Herr Goetzmann auf das in Abstimmung mit dem Servicebereich Recht erhaltene Prüfergebnis, wonach eine „förmliche Aufhebung des Beschlusses vom 7.12.05 nicht erforderlich ist. Wenn dieser durch einen neuen, inhaltlich diesem entgegenstehenden Beschluss ersetzt wird, wird er damit obsolet.“ Weiterhin informiert Herr Goetzmann, dass durch den Servicebereich Recht jedoch empfohlen worden ist, in der Begründung einen Hinweis darauf aufzunehmen, dass es einen früheren, andere Ziele verfolgenden Beschluss gab, damit deutlich wird, dass ein neuer Willensbildungsprozess stattfindet. Von daher schlägt die Verwaltung eine Ergänzung in der Begründung zur Beschlussvorlage vor (sh. nachfolgend nach dem Beschlusstext mit aufgeführt).

Aufgrund der ebenfalls aus der vergangenen Sitzung erfolgen Hinweise bzw. Änderungsanliegen sind verwaltungsseitig noch Nachverhandlungen zum in der Beschlussvorlage enthaltenen städtebaulichen Vertrag erfolgt. Das Ergebnis dieser Verhandlungen ist den Ausschussmitgliedern mit Schreiben vom 23.11.2006, einschließlich Ergänzungsvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag über die Voraussetzungen der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ und die Erschließung des Vorhabens Baumarkt mit Gartencenter und Sporthalle in Potsdam-Drewitz zugegangen. Herr Goetzmann gibt detaillierte Erläuterungen zu den Punkten, die eine Umsetzung erfahren haben und benennt die Punkte, bei denen nur geringe bzw. keine Änderungen erreicht werden konnten.

Herr Lehmann erklärt, dass er die Punkte: Bindung der Halle sowie Stellplätze als erfüllt be-

trachtet. Ferner informiert er die Teilnehmer darüber, dass er am 17.11.06 nach Leipzig gefahren ist und sich die dortige Soccer-Halle angesehen habe. Resultierend aus diesem Besuch stellt er folgenden Antrag auf Aufnahme eines Zusatzes in der Ergänzungsvereinbarung (Fassung vom 23.11.2006), hier::

§ 6 Betreiberpflicht Fußballhalle

neu:

2. Kostenfreier Schulsport von Montag bis Freitag in der Zeit von 11.00 – 14.30 Uhr auf 2 Spielfeldern in den Maßen 24 x 12 m

Die folgenden Absätze 2 und 3 verschieben sich dadurch auf 3 und 4.

Die Verpflichtung im Absatz 3 alt und 4 neu gilt ebenfalls für diesen neuen 2. Punkt im § 6

Mit der Aufnahme dieses Zusatzes würde er der Vorlage zustimmen können.

Herr Goetzmann betont, dass formal der Vertragspartner Hornbach sei und schlägt vor, dass sich der Vertreter der Soccer-World zu diesem Antrag äußert.

Herr Zenke (Soccer-World-Gruppe) bestätigt die Möglichkeit kostenfreier Nutzungskontingente. Er äußert Zustimmung zu dem von Herrn Lehmann vorgetragene Wunsch; verweist jedoch darauf, dass dies einer Abstimmung mit dem Sport- und Jugendamt bedarf.

Herr Kümmel äußert sich zustimmend zur Vorlage.

Herr Scharlock übermittelt die Sorge der Anwohner, die eine Verschlechterung ihrer Wohnqualität befürchten. Auch wird seines Erachtens den Erfordernissen des Masterplanes nicht entsprochen; er wird gegen die Vorlage stimmen.

Herr Cornelius nimmt Bezug auf die Ausführungen der Redner (Herr Kapella bzw. Herr Lenski) und betont, dass gedeckte Hallen in absehbarer Zeit nicht zu realisieren sind und der Strukturwandel berücksichtigt werden müsse. Einzelhandel sei auf der Fläche vorgesehen; den Wettbewerb sollte man zulassen.

Frau Bankwitz kann den eben geäußerten Argumenten nicht folgen; sie sieht eine Minderung der Lebens- und Aufenthaltsqualität an diesem Standort. Das Mindeste sei, dass Soccer-World genauso lange Bestand haben sollte, wie der Baumarkt selbst.

Herr Pieper deutet an, dass sich der Baumarkt dem Wettbewerb der eigenen Kunden stellen müssen wird.

Frau Jensch sieht keine Alternative an dieser Stelle und plädiert für den Aufstellungsbeschluss.

Abstimmung des Änderungsantrages von Herrn Lehmann (zusätzlicher Punkt 2 im § 6 der Ergänzungsvereinbarung: 5/0/3

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Dem städtebaulichen Vertrag über die Voraussetzungen der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ und die Erschließung der Vorhaben Baumarkt mit Gartencenter und Sporthalle in Potsdam-Drewitz wird zugestimmt (s. Anlagen 1 und 2).
2. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.12 „Freizeitpark Drewitz“ soll gemäß §13 BauGB aufgehoben und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden.
3. Soweit im Rahmen der Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB keine Stellungnahmen gegen die Aufhebung vorgebracht werden, wird die Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1996 sogleich gemäß § 12 Abs. 6

i.V.m. § 13 und § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlagen 3 und 1).

4. Der Beschluss über die Vereinfachte Änderung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ vom 27. Januar 1999 (DS 99/089/1) wird gemäß § 10 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

**+ Einfügung in der Anlage 1 (Begründung) auf der Seite 1 (Anlass und Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage) soll im vorletzten Absatz hinter „.... Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.“**

Am 07.12.2005 hat die Stadtverordnetenversammlung gegen die Bebauung der Brache in Drewitz mit einem Baumarkt gestimmt (DS 05/SVV/0891). Der Oberbürgermeister wurde aufgefordert, in Gesprächen mit dem neuen Eigentümer des Grundstücks darauf hinzuwirken, dass die Entwicklung dieses Areals in enger Abstimmung mit der Stadt erfolgt. Nach diesem Beschluss sollte es Ziel dieser Gespräche sein, eine Lösung für den städtebaulichen Raum zwischen den drei Wohngebieten Am Stern, Drewitz und Kirchsteigfeld zu erreichen, die eine verbindende Wirkung hat.

Mit dem in dieser Beschlussvorlage unterbreiteten Vorschlag wird demgegenüber eine modifizierte Ausrichtung verfolgt. So soll der Investitionsabsicht des Erwerbers, die auf die Betreibung eines Baumarktes ausgerichtet ist, dann Rechnung getragen werden, wenn städtebauliche Verbesserungen im Sinne der Maßgaben des genannten Beschlusses durch den vorliegenden Vertrag gesichert werden.

**+ Aufnahme eines Zusatzes in der Ergänzungsvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag über die Voraussetzungen der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ und die Erschließung des Vorhabens Baumarkt mit Gartencenter und Sporthalle in Potsdam-Drewitz (Fassung 23.11.2006)**

im § 6 Betreiberpflicht Fußballhalle

neu:

2. Kostenfreier Schulsport von Montag bis Freitag in der Zeit von 11.00 – 14.30 Uhr auf 2 Spielfeldern in den Maßen 24 x 12 m

Die folgenden Absätze 2 und 3 verschieben sich dadurch auf 3 und 4.

Die Verpflichtung im Absatz 3 alt und 4 neu gilt ebenfalls für diesen neuen 2. Punkt im § 6

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 4

Ablehnung: 3

Stimmenthaltung: 1