

# Protokollauszug

aus der  
43. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversamm-  
lung der Landeshauptstadt Potsdam  
vom 06.02.2008

---

öffentlich

**Top 2.1    BV Menzelstraße 9 / Schwanenallee - neue Fassung  
07/SVV/1028  
zur Kenntnis genommen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erhält Herr Prof. Dr. Wolfgang Schuster das beantragte Rede-  
recht.

Herr Schuster nimmt in seinen Ausführungen Bezug auf eine Anfrage, die er auf Bitte von Mit-  
gliedern des Bürgervereins nach Einsicht in die Bauakten an die Stadtverwaltung gestellt habe  
und äußert sich zur Beantwortung von Einzelfragen der Großen Anfrage.

Per Geschäftsordnungsantrag wird Herr Prof. Dr. Schuster vom Oberbürgermeister Herrn Jakobs  
darum gebeten, sich im öffentlichen Teil der Sitzung „allgemein zu halten und keine spezifischen  
Informationen aus den Bauakten zu geben“.

Die DS 07/SVV/1028 wird anschließend von der Stadtverordneten Bankwitz namens der Fraktion  
BürgerBündnis/FDP eingebracht.

Die Beantwortung der 8 Fragen wurde den Stadtverordneten schriftlich ausgereicht.

Gemäß § 31 der Geschäftsordnung ist die Behandlung der Großen Anfrage *wörtlich* in die Nie-  
derschrift aufzunehmen. Die wörtliche Wiedergabe ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.  
Die Beantwortung der Kleinen Anfrage (Bauvorhaben Menzelstr. 9/Schwanenallee; Drucksache  
Nr. 07/SVV/0745) ist unbefriedigend. Die Antworten weichen dem Kern der Fragen aus und wi-  
dersprechen sich inhaltlich. Die Frage nach den Grundlagen zur Genehmigung des Bauvorha-  
bens drängt sich beim Studium der Bauakte auf.

1999 hat der Bauherr einen Vorbescheidsantrag gestellt. Zu diesem Zeitpunkt lag der B-Plan-  
Entwurf von 1998 bereits aus. Entgegen des damals rechtsgültigen B-Plans sollte im Bereich der  
nördlichen Berliner Vorstadt eine moderate Nachverdichtung erfolgen. Der Vorbescheidsantrag  
wurde auf der Basis des § 34 geprüft. Stellungnahmen der Zustimmungsbeteiligten wurden ein-  
geholt. Die Stellungnahmen waren kontrovers. Der Vorbescheidsantrag wurde trotzdem positiv  
beschieden. Der auf der Basis des Vorbescheidsantrags gestellte Bauantrag wurde mit dem Ver-  
merk „ungeprüft“ positiv beschieden, obwohl er gerade hinsichtlich der Dichte unübersehbar ge-  
genüber des Vorbescheidsantrags verändert wurde. Die GFZ wurde erhöht. Die Ziele des B-Plans  
wurden von 1998 bis 2004 zum Teil heftig diskutiert. Nach diesem Prozess veränderte sich die  
Zielsetzung des B-Plans. Die vormals moderate Nachverdichtung wurde noch einmal drastisch  
reduziert – zahlreiche Baufelder wurden aus dem B-Plan herausgenommen und die Nachver-  
dichtung wurde noch restriktiver ausgelegt. Der neue Bauantrag wurde 2005 eingereicht und ge-  
nehmigt, obwohl er nicht mit den Zielen des B-Plans übereinstimmte wurde er mit dem Hinweis  
auf den positiv beschiedenen Vorbescheidantrag von 1999 nach § 34 BauGB genehmigt. Dies  
geschah, obwohl die veränderte Zielsetzung im B-Plan bereits bearbeitet war.

Wir fragen den Oberbürgermeister:

1. Warum wurde der Antrag nicht folgerichtig nach § 33 BauGB beschieden?
2. Warum wurde vom B-Planentwurf und vom B-Plan abgewichen (Der B-Planentwurf sah eine 2 ½-geschossige und der B-Plan eine 3-geschossige Bebauung vor. Gebaut wurden wie genehmigt 4 Geschosse)?
3. Die Berechnungen nach § 19 BauNVO lassen eine Prüfung anhand der ausgeführten Bebauung und die eingereichten Planunterlagen nicht zu. Warum wurde der neue Antrag weder auf seine GRZ noch auf seine GFZ überprüft?
4. Auf welcher Gesetzesgrundlage wurde auf eine Prüfung der Geschossigkeit und Dichte verzichtet?
5. Die genehmigende Behörde argumentiert bei der Genehmigung nach § 34 mit der Einpassung des Bauvorhabens in den Charakter der Bebauung der Menzelstraße, da das Baugrundstück postalisch zur Menzelstraße gehört. Mit „Einpassung in die Umgebung“ sind aber der „stadträumliche und landschaftsbezogene Kontext“ sowie der „Charakter der Bebauung“ gemeint. Die für diese Bebauung vorrangige Seite ist zweifellos die der Schwannallee. Hier stellt sich die Bebauung 1 ½ Geschosse höher dar als die sonstige Bebauung. Ein wesentliches Merkmal ist die Ausbildung der Dachform im Kontext zur umgebenden Bebauung.  
Warum ist dieser Sachverhalt nicht im Genehmigungsverfahren berücksichtigt worden?
6. Warum wurde die Stellungnahme von der Stiftung Schlösser und Gärten zum Vorbescheidsantrag jedoch nicht zur ausgeführten Planung eingeholt, obwohl sich die Bauvorlagen deutlich unterscheiden?
7. Teilt der Oberbürgermeister die Auffassung, dass hier eine unzulässige Begünstigung des Bauherren vorliegt?
8. Warum wurde den wiederholten Hinweisen als auch der öffentlicher Kritik seitens der Stiftung Preussischer Schlösser und Gärten sowie der Bevölkerung nicht vehement nachgegangen?