

Protokollauszug

aus der
41. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Ordnung,
Umweltschutz und Landwirtschaft
vom 21.02.2008

öffentlich

**Top 3.4 Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der Speicherstadt
07/SVV/1033
geändert beschlossen**

Herr Goetzmann gibt Erläuterungen zur Drucksache in der Fassung vom 06.02.2008 und stellt anhand von Folien die Planung vor.

Er macht dabei deutlich, dass die wirtschaftlich in erster Linie betroffene Eigentümerin bereit ist, die mit der Veränderung des Bauvorhabens verbundenen Einschränkungen hinzunehmen, wenn die EWP der Führung des Uferweges über das derzeitige Betriebsgelände des Wasserwerkes zustimmt und die Landeshauptstadt eine zügige Umsetzung des Uferweges garantiert. Hier müssten sich die rechtliche Bedingungen für die Wasserschutzzone ändern. Er macht aber auch deutlich, dass die Änderung der Wasserschutzordnung durch die Stadt nicht zu beeinflussen ist. Die beiden anderen Bedingungen müssen bis 31.05.2008 geklärt werden, so die Zusage an die Eigentümer.

Herr Jäkel weist auf die Uferwegekonzeption der LHP hin, die bereits vor mehreren Jahren beschlossen wurde und den durchgehenden Uferweg enthält.

Er weist auf die verschiedenen Möglichkeiten zur Gestaltung der Bauten hin, um den Uferweg realisieren zu können.

Weiterhin erläutert er die Chancen der Änderung der Wasserschutzzone, weil die Brunnen im Abstand von ca. 40 bis 70 Meter vom Havelufer liegen.

Herr Mühlberg unterstützt das Grundanliegen. Er spricht sich dafür aus, alle Ufergrundstücke gleich zu behandeln.

Herr Goetzmann erklärt, dass die Trinkwasserschutzzone 1 jetzt identisch mit dem Grundstück des Wasserwerkes ist. Ausreichend ist aber ein Radius von 10 Metern im Umkreis der Brunnen.

Herr Lehmann fragt Herrn Böhme, ob das Sicherheitsrisiko, dass dann entstehen könnte, ins Kalkül gezogen wurde.

Herr Böhme (EWP) erklärt, dass 1975 festgelegt wurde, dass die Schutzzone 1 fast das gesamte Gelände des Wasserwerkes betrifft.

Im Jahre 2003 gab es durch das Landesumweltamt Brandenburg (LUA) Bestrebungen, die Wasserschutzzonen des Landes zu ändern, dies ist bis heute ergebnislos.

Er verweist auf den Krisenstab zum Katastrophenschutz, der beraten hat. Ein Programm für Sicherungsanlagen wurde erstellt und eingerichtet.

Herr Mühlberg fragt, ob die EWP die notwendigen Unterlagen für die Neufestlegung an das LUA geliefert hat.

Herr Böhme macht deutlich, dass die EWP mit in der Kommission ist. Er versichert, dass alle Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Herr Jäkel kann dies aufgrund mehrerer Akteneinsichten bestätigen.

Herr Jäkel schlägt folgende Änderung vor:

„Die Stadt Potsdam erklärt mit Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung Speicherstadt vorbehaltlich einer Anpassung der Wasserschutzzone den Eigentümern zu 2. und 3. verbindlich, den Uferweg bis zum Ablauf des 31.12.2015 auf dem jetzigen Gelände des Wasserwerkes herzustellen und für die öffentliche Nutzung freizugeben.“

Herr Goetzmann verweist auf die Bindung der Haushalte der kommenden Jahre hin und erklärt, dass diese Formulierung nicht ausreichend ist.

Herr Böhme erklärt, wenn ein Beschluss des LUA die Wasserschutzzone 1 aufhebt, wird dies so umgesetzt.

Dieser Beschluss müsste dem Aufsichtsrat der EWP zur Entscheidung vorgelegt werden.

Herr Jäkel fragt Herrn Goetzmann, ob es einen Verhandlungsspielraum einer möglichen Karenzzeit gibt, den 31.05.2008 geringfügig zu flexibilisieren.

Herr Bethke (Prinz von Preußen Grundbesitz AG) informiert über die intensiven und konstruktiven Gespräche mit der Stadt. Er sagt auch bei geringfügigen Verzögerungen Unterstützung zu. Eine langfristige Verzögerung kann nicht in Kauf genommen werden.

Geänderter Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Städtebauliche Rahmenvereinbarung Speicherstadt wird gebilligt (s. Anlage 1).
 - 1.1 Bei dem geplanten Gebäude 1 im Abschnitt 1 „südlicher Teil“ ist verbindlich darauf hinzuwirken, dass an der Wasserkante des Geländes von dem geplanten Gebäude 1 oder im Innern des Gebäudes ausreichend Platz verbleibt, der die Fortführung des öffentlichen Uferweges in der Zukunft ermöglicht.
2. Die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 36-1 „Speicherstadt/Leipziger Straße“ ist auf der Basis der in der Rahmenvereinbarung formulierten Entwicklungsprinzipien zur Speicherstadt zu betreiben.

Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten:

 - a) Im mittleren und Nordbereich ist die Dichte und Verteilung der Baumasse zu überprüfen um einen stärkeren Bezug zu Landmarken nördlich und südlich der Havel zu erreichen.
 - b) Die Fortführung beider Radwege und deren Anschluss an die Lange Brücke /Heinrich-Mann-Allee ist so zu optimieren, dass auch ein attraktiver innenliegender Radweg entsteht.

+ folgende Veränderungen der Vereinbarung gemäß Schreiben vom 13.02.2008 an die Fraktionen der StVV:

in § 3

Der Baukörper mit der Gebäudenummer 1 wird aus der Aufzählung im 2. Absatz herausgenommen.

Zwischen dem zweiten und bisher dritten Absatz wird ein neuer Absatz ergänzt:

Für den im Masterplan mit der Gebäudenummer 1 bezeichneten Baukörper soll unter Ausschöpfung aller Spielräume der planungsrechtlichen Bedingungen kurzfristig eine Genehmigung ermöglicht werden, noch vor dem maßgeblichen Fortgang des Bebauungsplanverfahrens. Dabei wird entsprechend Anlage 4 A1 vorbehaltlich einer Anpassung der Wasserschutzzone sichergestellt, dass eine Fortführung des Uferweges auf den jetzigen Flächen des Wasserwerkes möglich ist, wenn

- die EWP als Betreiberin des Wasserwerks und Eigentümerin der Flurstücke 14 und 21 der Flur 15 der Errichtung und öffentlichen Nutzung eines Uferweges über diese Flurstücke bis zum 31.05.2008 verbindlich zugestimmt hat,
- die Stadt bis zum 31.05.2008 den Eigentümerinnen zu 2. und 3 verbindlich erklärt den Uferweg bis zum Ablauf des 31.12.2015 auf dem jetzigen Gelände des Wasserwerks herzustellen und für die öffentliche Nutzung freizugeben.

Wenn eine der genannten Erklärungen bis zum 31.05.2008 nicht vorliegt, gilt Anlage 4 A als Orientierung für die vereinbarungskonforme Realisierung des Baukörpers.

in § 10

Vor dem letzten Absatz wird folgender Absatz eingefügt:

Die Stadt hat eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 Mio EURO an die Eigentümerin zu 2. für den Fall zu zahlen, dass sie ihrer Verpflichtung gem. § 3 Abs. 3, den Uferweg bis 31.12.2015 zu errichten und zur öffentlichen Nutzung freizugeben, nicht nachkommt, wenn nicht das Gebäude mit der Gebäudenummer 1 gemäß der Entwurfsskizze Anlage 4 A gebaut werden durfte.

+ Eine moderate Karenzzeit nach dem 31.05.2008 wird seitens des Eigentümers in Kauf genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 2

Dem geänderten Antrag wird zugestimmt.