



# Protokollauszug

aus der  
86. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen  
vom 27.05.2008

---

öffentlich

**Top 2.2    Aufstellung des Bebauungsplans "Havelufer/Alte Fahrt", SAN P 13 (Wiedervorlage)  
08/SVV/0420  
geändert beschlossen**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Havelufer/Alte Fahrt“, SAN P 13.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - eingeleitet werden. Sofern die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Umweltbelange gegen das beschleunigte Verfahren sprechen, wird ein klassisches Bebauungsplanverfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt.

Frau Dr. von Kuick-Frenz erinnert an die Behandlung in der vergangenen Sitzung; hier ist durch die Verwaltung zugesagt worden, einen Verfahrensablauf/Ablauf der Verfahrensschritte EU-weite Ausschreibung aufzubereiten. Dieser liegt den Teilnehmern als Entwurf als Tischvorlage vor. Ziel ist es Ende Januar/Anfang Februar den Satzungsbeschluss zu erreichen.

Frau Hüneke dankt, dass der Entwurf vorliegt; die parallele Gegenüberstellung des B-Plan-Verfahrens und der Ausschreibung ist übersichtlich gestaltet.

Sie regt an zum ersten Anstrich der Kriterien für das Vergabeverfahren und die Aufstellung des B-Planes hinter Grundstückszuschnitt/ Körnigkeit der Parzellierung zusätzlich Baukörperentwicklung anzufügen.

Seitens der Verwaltung erfolgt Zustimmung, ebenso wie für die Aufnahme eines zusätzlichen Anstrichs architektonische Qualität.

Frau Dr. von Kuick-Frenz betont, dass es sich hier um eine Grobstruktur handelt; im Dezember würde die Verwaltung die Anstriche konkret untersetzen.

Der Ausschussvorsitzende erinnert an die in der vergangenen Sitzung gestellten Änderungsanträge:

Änderungs-/Ergänzungsantrag der Fraktion SPD zur DS 08/SVV/0420

Der Beschlusstext möge ergänzt werden:

„Vorzeitige Baugenehmigungen nach § 33 (3) BauGB sollen in diesem Verfahren nicht erteilt werden. Im Verfahrensablauf sind die im Fachausschuss getroffenen Festlegungen insbesondere zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stadtverordnetenversammlung zu beachten.“

Die Rahmenbedingungen der Ausschreibung zum Investorenauswahlverfahren für das Baufeld sind durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.“

Der Streichung des ersten Satzes hatte Herr Kümmel bereits zugestimmt.

Herr Dr. Seidel schlägt vor, folgende Ergänzung vorzunehmen:

„Über die weitere Entwicklung ist der Bauausschuss regelmäßig zu informieren.“

Herr Jäkel erinnert an seine ebenfalls bereits in der vergangenen Sitzung eingebrachten Änderungsanträge zur DS 08/SVV/0420:

Die DS möge wie folgt ergänzt werden:

4. Ziel der Planung

am Ende des 2. Absatzes anfügen (auf Seite 4 oberes Drittel, vor Baumassen)

„Für die künftige Bebauung am nordöstlichen Ende des Gebietes wird ein Ende des bebaubaren Bereiches (Baugrenze) auf der Front der Rückseite des Altes Rathauses rechtwinklig zur alten Fahrt verlängert festgesetzt.

Der Erhalt der ortsbildprägenden Kastanie (Einzelbaum) in der Nähe der Langen Brücke wird planerisch festgesetzt.“

Frau Rademacher weist auf den vergaberechtlichen Aspekt hin. Bei der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen ist eine detaillierte Festlegung der Rahmenbedingungen der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten erforderlich. Diese dürfen dann im Verfahren nicht mehr geändert werden.

Frau Dr. von Kuick-Frenz betont, dass es deswegen wichtig sei, im Dezember die Ausschreibung konkret und eindeutig zu formulieren. In ihrem Rahmen können auch städtebaulich-architektonische Aspekte definiert werden, die über die Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinausgehen.

Herr Kümmel verweist auf die Reformierung Vergaberecht, ggf. können sich daraus noch Änderungen für die Zeitschiene des Vergabeverfahrens ergeben.

Herr Dr. Seidel nimmt Bezug auf den 1. Teil des Antrages von Herrn Jäkel; hier sollte noch keine Festsetzung durch Reduzierung der Grenzen erfolgen. Vielmehr sollte Spielraum für unterschiedliche Entwürfe bleiben, die auch Bezug auf den Platz hinter dem zukünftigen Museum nehmen.

Herr Cornelius bittet um eine eindeutige Aussage der Verwaltung zu den beiden Antragspunkten von Herrn Jäkel.

Frau Dr. von Kuick-Frenz sagt die Sicherung zur Kastanie im Bebauungsplanverfahren zu. Für den B-Plan sind im Aufstellungsbeschluss lediglich die Grenzen angegeben. Die städtebauliche Gestaltung sollte hier noch flexibel gehalten werden. Deshalb spricht sich die Verwaltung gegen die beantragte Änderung aus,

Frau Bankwitz äußert die Bitte bzgl. der Kleinkörnigkeit der Bebauung, vor einer Auslegung eine modellhafte Darstellung, ggf. über Simulation vorzustellen.

Frau Dr. von Kuick-Frenz äußert zur städtebaulichen Masse, dass sich diese am Beschluss zu den Ergebnissen der Planungswerkstatt orientieren soll und verweist auf das historische Modell im Alten Rathaus. Hier muss eine weitere Qualifizierung für die einzelnen Bereiche um den Alten Markt erfolgen. Die Ausschreibungsbedingungen sollen durch die SVV beschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist ggf. auch eine konkretisierte Darstellung zu erwägen.

Herr Jäkel stellt den GO-Antrag auf getrennte Abstimmung seiner Anträge.

### Abstimmung des Änderungsantrages der SPD:

Ergänzung:

„Im Verfahrensablauf sind die im Fachausschuss getroffenen Festlegungen insbesondere zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stadtverordnetenversammlung zu beachten.

Die Rahmenbedingungen der Ausschreibung zum Investorenauswahlverfahren für das Baufeld sind durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Über die weitere Entwicklung ist der Bauausschuss regelmäßig zu informieren.“

Abstimmungsergebnis: 8/0/0

### Abstimmung der Änderungsanträge der Fraktion DIE LINKE:

Ergänzung:

4. Ziel der Planung

am Ende des 2. Absatzes anfügen (auf Seite 4 oberes Drittel, vor Baumassen)

„Für die künftige Bebauung am nordöstlichen Ende des Gebietes wird ein End des bebaubaren Bereiches (Baugrenze) auf der Front der Rückseite des Altes Rathauses rechtwinklig zur Alten Fahrt verlängert festgesetzt.“

Abstimmungsergebnis: 3/4/1

„Der Erhalt der ortsbildprägenden Kastanie (Einzelbaum) in der Nähe der Langen Brücke wird planerisch festgesetzt.“

Abstimmungsergebnis: 5/2/1

### **Geänderter Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Havelufer/Alte Fahrt“, SAN P 13.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - eingeleitet werden. Sofern die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Umweltbelange gegen das beschleunigte Verfahren sprechen, wird ein klassisches Bebauungsplanverfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt.

Im Verfahrensablauf sind die im Fachausschuss getroffenen Festlegungen insbesondere zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stadtverordnetenversammlung zu beachten.

Die Rahmenbedingungen der Ausschreibung zum Investorenauswahlverfahren für das Baufeld sind durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

Über die weitere Entwicklung ist der Bauausschuss regelmäßig zu informieren.

### **+ Ergänzung:**

4. Ziel der Planung

am Ende des 2. Absatzes anfügen (auf Seite 4 oberes Drittel, vor Baumassen)

Der Erhalt der ortsbildprägenden Kastanie (Einzelbaum) in der Nähe der Langen Brücke wird planerisch festgesetzt.“

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6

Ablehnung: 0

Stimmhaltung: 2