

Protokollauszug aus der 4. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen vom 10.02.2009

öffentlich

**Top 2.12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 "Auf dem Kiewitt"
08/SVV/1014
vertagt**

Frau Voges (Vertreter für die Anwohner der Häuser Zeppelinstr. 164, 165 und 166) nimmt das Rederecht wahr. Sie begrüßt ein solches Vorhaben, äußert jedoch deutliche Vorbehalte zur Größe/Höhe sowie zur Parksituation als auch den Lieferverkehr/Notdienst. Frau Voges spricht sich für eine behutsame Entwicklung der Havelbucht aus und kündigt die Übergabe einer Unterschriftenliste an.

Herr Willuhn (TLG) äußert, dass eine nachbarschaftliche Zustimmung der PWG nicht erforderlich sei; man aber dort gewesen sei und sich mit den Mitgliedern des Aufsichtsrates und den Wählervertretern der Zeppelinstr. gesprochen habe. Im Ergebnis sei das Vorhaben insgesamt begrüßt worden; jedoch gäbe es Probleme mit dem 6Geschosser.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) informiert, dass die TLG mit Blick auf die bisherige Diskussion mitgeteilt habe, dass auch eine andere Variante möglich wäre. Wegnahme des 6. Geschosses und Verteilung des verlorenen Geschosses auf den Bereich, wo bislang nur 3Geschossigkeit vorgesehen war.

Diese Lösung, wenn sie für einen gangbareren Weg gehalten werde, ist zwar nach § 34 BauGB genehmigungsfähig; aber nicht die aus Verwaltungssicht favorisierte Lösung. Seitens der TLG liegt die Bereitschaft vor, den Bauantrag von gestaffelten 6, 5 und 3Geschossen auf durchgehende 5Geschossigkeit umzustellen.

Herr Dr. Seidel erkundigt sich nach der Bruttogeschossflächenzahl.

Herr Goetzmann bestätigt, dass das unterzubringende Volumen das gleiche sei.

Herr Jäkel erinnert daran, dass der Bereich Neustädter Havelbucht aufgrund besonderer städtebaulicher Qualität vor Jahren mit einem Architekturpreis geehrt worden ist. Es handelt sich um ein hochwertiges Wohngebiet und das soll es auch bleiben. Er hält es für wichtig, hier besonders sensibel zu planen, die Wohnqualität der Bewohner zu schützen und die Anwohner ausdrücklich einzubeziehen. Er erwartet, dass die Baumassen gegenüber der bisherigen Planung zurückgenommen werden und fordert weiterhin eine differenzierte Höhenentwicklung von maximal 3 bis 4, höchstens in Teilen 5 Geschossen. Die von Herrn Willuhn neu vorgeschlagene 5-Geschossigkeit über die gesamte Fläche empfindet er als noch ungeeigneter als den letzten Entwurf. Einer solchen Bebauung ist er nicht bereit zuzustimmen.

Herr Cornelius erkundigt sich, ob es sich bei 5 Geschossen um eine absolute Höhe von ca. 15 m handeln würde. Dies wird von Herrn Goetzmann bestätigt.

Herr Kutzmutz berichtet, dass er mit den Anwohnern gesprochen habe. Der Konflikt zwischen der PWG und den Mietern (Bewohnern) sollte nicht außer Acht gelassen werden.

Herr Kümmel merkt an, dass sich der Konflikt mit den Mietern nicht über einen Bebauungsplan lösen lasse. Er richtet die Frage an die TLG, ob die Bereitschaft bestehe von dem Bauvolumen zurückzugehen.

Die Ausschussvorsitzende spricht die Stellplätze und den An- und Ablieferverkehr an. Sie schlägt vor, in einer Anwohnerversammlung für das Vorhaben zu werben.

Herr Goetzmann informiert zur Stellplatzfrage, dass sich diese nach der Stellplatzsatzung Baugenehmigungsverfahren errechnen würde. Dabei sei z.B. für betreutes Wohnen mit 0,2 Stellplätzen je Einheit. Ähnlich erfolgt auch die Ermittlung für Pflegeeinrichtungen (Betten). Die errechnete Stellplatzbilanz weist für das Vorhaben 20 Stellplätze aus.

Frau Hüneke betont, dass in einem Bebauungsplanverfahren alles einer fairen offenen Prüfung unterzogen werde und damit ein hervorragendes Instrument sei. Dies sei hier nicht erreichbar. Frau Hüneke erkundigt sich, ob die Anzahl der Pflegeplätze jetzt benötigt werden.

Herr Willuhn verweist auf die gestrige Verständigung mit der Beigeordneten Frau Müller, dass sich mit den zu schaffenden Plätzen ein in der Landeshauptstadt in der Zukunft abzeichnender Bedarf bis zum Jahre 2020 gedeckt werden könne.

Weiterhin führt Herr Willuhn aus, dass eine Anwohnerversammlung für Ende Februar geplant war, jedoch jetzt erst einmal die geänderte Größenordnung vorgestellt werden solle. Er appelliert an die Politik zu überdenken, dass mit diesem Vorhaben ein Platz für alte Leute in der Mitte Potsdams geschaffen würde.

Herr Dr. Seidel nimmt Bezug auf den Aufstellungsbeschluss; aus städtebaulicher Sicht sei 3-4 Geschossigkeit sinnvoll (sh. letzter Absatz in den Planungszielen). Es sei bedauerlich, dass keine Bewegung auf Seiten des Investors erfolgt. Der Wert des Grundstückes am Wasser bestimme sich maßgeblich am Wert der baulichen Nutzung. Wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt; hätte dies Konsequenzen auf den Wert des Grundstückes.

Herr Cornelius bringt zum Ausdruck, dass auch die Einrichtung einer gastronomischen Nutzung Verkehr zur Folge haben würde. Auch seien bei einer Bebauung entsprechend dem Bebauungsplan Verkehrsströme erforderlich. Die Meinung der Anwohner wird sich der Aufstellung des B-Planes auch nicht ändern.

Herr Pfrogner greift den Hinweis von Frau Hüneke auf und macht deutlich, dass das B-Plan-Verfahren Transparenz schaffe.

Herr Dr. Seidel erkundigt sich nach der Länge der beiden Flügel.

Herr Stäbe (Architekt) teilt mit, dass es sich um 60 m in der maximalen Ausdehnung handeln würde. Bei dem anderen Gebäude etwas geringer. Die Breite belaufe sich auf 16 m; die maximale Höhenentwicklung sei ca. 15,30 m bei 5 Vollgeschossen.

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die bereits mehrmals geführten Diskussionen in den Ausschüssen, Fraktionen und in der Stadtverordnetenversammlung und sieht eine Chance für eine abschließende Diskussion in den Fraktionen.

Herr Willuhn äußert, dass er dankbar für ein klares Votum zur 5geschossigen Lösung sei und macht auf ein Zeitproblem aufmerksam.

Die Behandlung der Vorlage wird auf die Sitzung am 24.2.2009 vertagt.