

Protokollauszug

aus der
27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 27.04.2010

öffentlich

**Top 3.3 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes SAN B-06
(Block 16)
10/SVV/0229
vertagt**

Herr Kulka (Linden-Apotheke R.-Breitscheid-Straße) spricht für die Gewerbetreibenden in Babelsberg. Er begründet seine Forderung zur Umsetzung des Aufstellungsbeschlusses zur Stärkung der Innenstadt und des Zentrums von Babelsberg und gibt in diesem Zusammenhang einen offenen Brief der Aktionsgemeinschaft Babelsberg e.V. an den Oberbürgermeister zur Kenntnis.

Herr Kirsch stellt das Bebauungskonzept der Fa. Kirsch § Drechsler Hausbau GmbH zur Sanierung des Gebietes (Wohnnutzung) dar. Eine Entwicklung dieses Areals zu einem Einzelhandelszentrum ist nach seiner Auffassung aufgrund der vorhandenen baulichen Struktur nicht umsetzbar. Es wurden verschiedene Varianten zur Entwicklung des Areals untersucht und Alternativen geprüft, die aufgrund der Erschließung und der Belange des Denkmalschutzes nicht umsetzbar sind. Herr Kirsch informiert, dass die Mittelbrandenburgische Sparkasse das Grundstück zwischenzeitlich an die Fa. Kirsch § Drechsler Hausbau GmbH verkauft hat und dass ein langfristiger Mietvertrag besteht. Mit dem geplanten Branchenmix (Wohnen und Gewerbe) soll ein Beitrag zur Stärkung des Standortes geleistet werden.

Herr Graumann gibt zu bedenken, dass die Umsetzung die im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele zur Entwicklung dieses Gebietes zu einem Einzelhandelszentrum nur im Rahmen eines Bebauungsplanes möglich ist. Nur an diesem Standort ist aufgrund der vorhandenen Flächenpotenziale die Entwicklung größerer Handelsflächen möglich. Die Chance, diesen Bereich zu entwickeln, sollte nicht aufgegeben werden. Auch das von der Stadt in Auftrag gegebene Konzept berücksichtigt in der Planung eine MBS-Filiale. Für das Vermögenscenter ist ein Anbau möglich. Des weiteren ist die Errichtung einer Tiefgarage mit 34 Stellplätzen vorgesehen. Die Planungen sind mit der Denkmalbehörde abgestimmt. Die Erschließung ist gesichert.

Herr Graumann bestätigt auf Nachfrage, dass die Wirtschaftlichkeit eines Einzelhandelsstandortes untersucht und von Fachleuten bestätigt worden ist. Im Ergebnis der Gespräche mit den Einzelhändlern vor Ort wird die Entwicklung des Standortes begrüßt.

Herr Schmidt (Architekturbüro Schmidt & Partner) erläutert das Bebauungskonzept der Stadt im Einzelnen und betont, dass sich drei potentielle Interessenten für dieses Entwicklungskonzept interessieren.

In der anschließenden Diskussion wird das Für und Wider der Umsetzung der Planung aufgrund der unterschiedlichen Darstellungen der Situation diskutiert (Eigentumsverhältnisse, Erschließung, Schadensersatzansprüche). Es wird um eine Darstellung der Eigentumsverhältnisse sowie Informationen über Investoren oder Interessenten für Handelsflächen gebeten. Im Ergebnis dessen stellt sich die Frage, ob die Planungen der Stadt auch gegen den Willen der Eigentümer umzusetzen sind. Über die vorgetragene Argumente sollte in den Fraktionen weiter beraten werden.

Nach Ansicht von Herrn Goetzmann ist es wichtig, sich mit den Eigentumsverhältnissen auseinander zu setzen. Dabei ist das Verhältnis der Planungsziele der Landeshauptstadt Potsdam zu den Gegebenheiten auf der Eigentümerseite zu beachten. Im Ergebnis ist abzuwägen, ob städtische Ziele oder das Eigentümerinteresse im Vordergrund stehen.

Herr Pfrogner stellt den Antrag zur Zurückstellung des Antrages und Beratung in der nächsten Sitzung des SB-Ausschusses.

Abstimmung: 4/0/3 (*Protokollkorrektur in Sitzung 11.5.10 4/3/0*)

Damit ist der Antrag auf die nächste Sitzung vertagt.