

Protokollauszug aus der 29. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 28.04.2010

öffentlich

**Top 9 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes SAN B-06
(Block 16)
10/SVV/0229
vertagt**

Herr Dr. Scharfenberg bringt die Vorlage ein und erläutert das Anliegen. Anschließend beantragt Herr Schröder das Rederecht für Herrn Kirsch als Investor für das Sparkassengebäude, gegen das sich kein Widerspruch erhebt.

Herr Kirsch erläutert an Hand von Kartenmaterial das von Kirsch und Drechsler geplante Vorhaben und verweist auf das zustimmende Votum der Sparkasse.

Im Weiteren verweist Herr Goetzmann auf den im September 2009 im Ergebnis des in 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes verabschiedeten Aufstellungsbeschluss. Das entsprechende der Zielstellung des Einzelhandelskonzeptes, mittelgroße Ladeneinheiten, die unterrepräsentiert seien, zu finden. Nun stehe die Frage, ob mit dem jetzt vorliegenden Antrag diese Zielstellung abgehakt werden und das von Herrn Kirsch vorgeschlagene Konzept genehmigt werden solle, womit die vorhandenen Potenziale zumindest an diesem Standort vergeben seien. Er empfehle, in Ruhe auszuloten, ob und wie die Ziele des Einzelhandelskonzeptes an diesem Standort umzusetzen seien. Frau Engel-Fürstberger betont, dass es richtig sei, die erarbeiteten Stadtentwicklungsziele aufrecht zu erhalten. Sie fragt nach, was es für das Einzelhandelskonzept insgesamt bedeute, wenn an dieser Stelle davon abgewichen werde. Dann, so Herr Goetzmann, rede man über die Freigabe der Sortimentsbeschränkung in den Bahnhofspassagen oder über Erweiterung der Flächen für das Stern-Center. Welcher Standort davon vorrangig sei, müsse entschieden werden.

Frau Hüneke verweist in ihren Ausführungen auf die plausible Darstellung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauen, dass an diesem Standort Einzelhandelseinrichtungen gut untergebracht werden können. Sie meine, dass die städtebaulichen Vorgaben der Stadt an erster Stelle stehen und sich alles andere daran ausrichten müsse. Die Lage in Babelsberg sei exquisit für eine Handelseinrichtung und deshalb solle davon jetzt auch nicht abgewichen werden.

Herr Dr. Scharfenberg betont, dass seiner Meinung nach die Diskussion stark von einem Wunschenken geprägt sei. Bei Betrachtung der räumlichen Bedingungen ergeben sich durchaus Zweifel bezüglich deren Nutzung durch eine Einzelhandelseinrichtung. Darüber hinaus stünden im Bereich Babelsberg zahlreiche Flächen leer, so dass mit dem in Rede stehenden Objekt die Möglichkeit bestehe, das Zentrum von Babelsberg attraktiver zu gestalten. In der Potenzialanalyse seien die anfangs ausgewiesenen 10.000 m² mittlerweile auf 7.200 m² reduziert worden und viele dieser Flächen seien mit einem Fragezeichen bezüglich ihrer Nutzbarkeit für den Einzelhandel verbunden. Deshalb meine er, je eher eine Entscheidung getroffen werde, desto besser sei das.

Herr Goetzmann führt aus, dass er darauf verzichtet habe, noch einmal alle Unterlagen aus der gestrigen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen zu präsentieren und bittet dafür um Verständnis. In der Tat sei der Standort für Einzelhandel nutzbar und genau das sei der Focus, den das Einzelhandelskonzept aufgemacht habe und es gebe auf dieser Strecke auch Interesse. Natürlich könne man auch den von Herrn Kirsch vorgestellten Weg gehen, allerdings

sei dann die Frage, wie ernsthaft die Verwaltung an Aufträgen der Stadtverordnetenversammlung arbeiten solle und wie verbindlich diese seien.

Herr Lehmann merkt an, dass auch bei einer neuen Entscheidung durch die Stadtverordnetenversammlung nicht an der Planungshoheit der Verwaltung gerüttelt werde. Er meine aber, wenn der Eigentümer große Abneigung gegenüber den Planungen der Stadt zeige, sollte das in die Entscheidung mit einbezogen werden. Außerdem gebe es seiner Kenntnis nach Probleme bezüglich der Eigentumsverhältnisse und die Stadt habe auf keines der Grundstücke einen direkten Zugriff – das zu ändern, könne 2 – 3 Jahre dauern. Auf Grundlage des vorliegenden Bauantrages könne der Eigentümer zügig beginnen. Deshalb, und um das Quartier in naher Zukunft, nämlich noch in diesem Jahr zu entwickeln, spreche sich die Fraktion CDU/ANW für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses aus.

Frau Knoblich fragt in ihrem Redebeitrag nach, wie das Problem geklärt werden solle, dass Teile der Fläche zum Schulhof gehören. Bezug nehmend auf die Anmerkung von Herrn Lehmann, dass das Vorhaben der Stadt mit den Eigentumsverhältnissen kollidiere, wolle sie wissen, in welchem Zeitraum die Verwaltung das Vorhaben realisieren könne. Im Weiteren meine sie, dass der Standort für den Einzelhandel ungeeignet und das Vorhaben ein „tot geborenes Kind“ sei, u. a. durch die fehlenden Parkplätze, die nun wiederum im Stern-Center vorhanden seien und dieses deshalb so gut angenommen werde.

Herr Schubert verweist auf die Zurückstellung der Entscheidung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauen zu diesem Antrag und fragt, ob der Hauptausschuss wirklich dieser Entscheidung vorgreifen wolle. Im Weiteren empfehle er, bezüglich der Exklusivität des Standortes etwas vorsichtiger zu sein, denn er glaube persönlich nicht, dass das so sei, denn auch andere „Läden“ in unmittelbarer Nähe zu diesem Standort hätten nicht funktioniert bzw. funktionieren nicht. Allerdings sehe er auch durch das Vorhaben von Kirsch und Drechsler nicht unbedingt eine Aufwertung des Stadtzentrums von Babelsberg.

Herr Goetzmann entgegnet, dass er der Diskussion folgen könne, wenn feststünde, dass die Verwaltung erst im Jahr 2018 beginnen könne, was aber nicht zutreffe. Es gebe deutliche Kooperationsbereitschaft der Nachbareigentümer. Die Nachfrage von Herrn Schubert, ob es schriftliche Stellungnahmen dazu gebe, die diese Aussage belegen und das verbindlicher gestalten, verneint Herr Graumann. In Gesprächen mit den Eigentümern habe es aber deutliche Aussagen gegeben, dass sich diese einer Einbindung in die Einzelhandelsentwicklung nicht verschließen würden. Im Weiteren führt Herr Goetzmann aus, dass Flächen des Schulhofes nicht benötigt würden und in die Betrachtung auch nicht einbezogen worden seien - die Fläche im Erdgeschoss sei mit 16.000 m² ausreichend. Die Probleme des Parkens könnten mit einer Tiefgarage gelöst werden, was aber kein großes Parkplatzpotenzial ergebe. Bezüglich des Zeitraumes der Realisierung sei eine Prognose schwierig, weil Gespräche mit den Eigentümern zu führen seien. So lange aktuell ein anderes Vorhaben in Rede stehe, gestalten sich diese nicht einfach.

Frau Hüneke verweist auf die guten Erfahrungen mit dem Prinzip „Hoffnung“ bei der Gestaltung der 2. barocken Stadterweiterung, die auch hier Berücksichtigung finden sollten. Frau Engel-Fürstberger betont, dass es unglücklich für die ganze Stadt sei, wenn Konzepte und Leitlinien ständig „auseinandergerupft“ werden. Sie plädiere dafür, die Vorhaben zu entwickeln und daran festzuhalten sowie selbst gesetzte Ziele nicht durch Einzelentscheidungen aufzuweichen.

Herr Lehmann nimmt nochmals Bezug auf die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen, der die Vorlage zurückgestellt habe, weil seitens der Verwaltung signalisiert wurde, „da geht noch was“. Die Diskussion sei aber nur sinnvoll, wenn in 14 Tagen eine Liste der Investoren vorgelegt werde und das könne er sich nicht vorstellen.

Herr Schubert schlägt vor, den Antrag zurückzustellen und die Frage nach potenziellen Interessenten deutlich zu beantworten, denn entweder gebe es diese oder es gebe sie nicht. Dann sollte das Prinzip der „Schriftlichkeit“ gelten – er werde jedenfalls keine Entscheidung auf „Hörensagen“ treffen.

Der Antrag, die DS **10/SVV/0229 zurückzustellen**, wird zur Abstimmung gestellt und mit 7 Ja-Stimmen, bei 6 Nein-Stimmen **angenommen**.

