

# Protokollauszug

aus der  
41. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 08.02.2011

---

öffentlich

**Top 4.2 Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet "Am Findling"  
11/SVV/0038  
ungeändert beschlossen**

Herr Graumann (Stadterneuerung und Denkmalpflege) bringt die Vorlage ein.

Auf Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder gehen Herr Graumann und Herr Goetzmann ein:

- Ende des Sanierungsverfahrens wäre ca. im Jahr 2020
- Die Aufgabe soll durch die Verwaltung durchgeführt werden
- Die Festsetzung als Sanierungsgebiet berechtigt Fördermittel zu beantragen. Aktuell besteht jedoch keine Möglichkeit. Künftig ist die Darstellung im Haushalt erforderlich.
- Sofern Fördermittel zur Verfügung stehen, sollen diese in den öffentlichen Raum fließen.
- Eine Erweiterung des Gebietes auf den südlichen Teil der Großbeerenstr. sei nicht zielführend. Hier besteht zwar Sanierungsbedarf, jedoch werden auch in Abstimmung mit den Eigentümern keine Möglichkeiten einer zeitnahen Umsetzung gesehen. Deshalb erfolgt die Begrenzung auf den Teil, bei dem zeitnah eine Erneuerung gesehen wird.
- Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens steht nicht im freien Ermessen der Stadt. Aufgrund von § 142 BauGB ist die Stadt verpflichtet, die Anwendung der Vorschriften über die Bodenwertabschöpfung (sanierungsbedingter Mehrwert) auszuschließen, wenn diese für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und diese (Sanierung) hierdurch nicht erschwert wird.
- Hat die Sanierung im Wesentlichen die Erhaltung, Modernisierung und Instandsetzung vorhandener baulicher Anlagen zum Ziel, sind erfahrungsgemäß Bodenwertsteigerungen nicht oder nur im geringem Umfang zu erwarten. Damit ist auch eine Bodenwertabschöpfung nicht möglich. Das ist im Gebiet „Am Findling“ der Fall.
- Aus den o. g. Gründen soll die Sanierung im Gebiet „Am Findling“ im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden und die Anwendung der §§ 152 – 156 a BauGB sind auszuschließen.
- Bzgl. des Gebäudes Ecke Großbeerenstraße/Fr.-Zubeil-Str. ist der Eigentümer gewillt, mit Sanierungsmaßnahmen zu beginnen.
- Es wird aufmerksam gemacht, dass hier nicht über eine Satzung im Sinne eines Bebauungsplanes handelt, sondern auf die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes abgestellt. Die Stadtverordnetenversammlung ist frei, die Sanierungsziele Zug um Zug zu konkretisieren.
- Sobald die Beschlussfassung durch die STVV erfolgt ist, wird sich die Verwaltung mit den Eigentümern (schließt die Mieter ein) zusammen setzen.

Frau Hüneke spricht den Erhalt der Natursteinpflasterstraße in der Kopernikusstraße an. Sie würde sich gern in der Fraktion beraten und regt die Zurückstellung der Vorlage um einen Monat an. Außerdem müssten ihres Erachtens die Sanierungsziele Beschlussbestandteil werden.  
Frau Hüneke stellt den Antrag auf Vertagung.

Herr Graumann macht aufmerksam, dass in 14 Tagen kein komplettes Konzept zur Erneuerung vorgelegt werden könne.

Herr Goetzmann ergänzt, dass mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes der Startschuss für ein formalisiertes Verfahren beginnt, welches 2020 endet. Nach diesem Startschuss geht man auf die Betroffenen zu und erörtert die Ziele. Im Laufe der Diskussion werden dann die Ziele im Prozess durch die Stadtverordnetenversammlung (Planungshoheit) fixiert und später umgesetzt werden.

Herr Lehmann spricht sich gegen eine Vertagung aus.

Der Antrag von Frau Hüneke auf Zurückstellung der Vorlage wird abgestimmt:  
Abstimmungsergebnis: 2/4/1 – damit abgelehnt.

Es erfolgt die Abstimmung der unveränderten Verwaltungsvorlage.

**(sh. auch Protokolländerung im Rahmen der Bestätigung der Niederschrift in der Sitzung 22.2.11)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Am Findling“ gemäß § 142 Abs. 1, 3 und 4 BauGB.

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Anwendung folgender Vorschriften wird ausgeschlossen: §§ 152 bis 156 a BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 5

Ablehnung: 1

Stimmenthaltung: 1