

Protokollauszug

aus der
55. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 25.10.2011

öffentlich

**Top 3.1 Bebauungsplan Nr. 21 "Potsdamer Chaussee" (OT Groß Glienicke), Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs, zur öffentlichen Auslegung sowie zur Erweiterung des Bereichs der Anordnung der Baulandumlegung 11/SVV/0604
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (FB Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein und verweist auf die ausgereichten Unterlagen zu Trägerbeteiligung und erläutert kurz die Planungsziele und verweist auf die Anlage 3 und 4 der Vorlage (Erweiterung der Umlegungsanordnung).

Herr Lahr-Eigen (Planer) gibt zum baulichen Bestand Informationen und verweist auf die lange Geschichte der Erarbeitung des Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits vor der Eingemeindung von Groß Glienicke im Jahr 2002 gefasst.

Die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans bildete der Rahmenplan.

Planungsziele sind die Entwicklung der vorhandenen Bebauungsstruktur an der Potsdamer Straße, und die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, des Immissionsschutzes und des Artenschutzes.

Herr Menzel (Bündnis 90/Die Grünen) verweist auf das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam, das seiner Auffassung nach im Bebauungsplan keine Berücksichtigung findet.

Das festgesetzte Sondergebiet „Einzelhandel“ im Bebauungsplan ist ihm für den Bedarf in Groß Glienicke überdimensioniert. In der erarbeiteten Auswirkungsanalyse Einzelhandel für Groß Glienicke seien die angrenzenden Einzelhandelsstandorte nicht genügend berücksichtigt.

Herr Blaser (Ortsvorsteher Groß Glienicke) betont, dass die Planung mehrfach im Ortsbeirat diskutiert wurde und mit großer Mehrheit befürwortet wird. Die Wünsche des Ortsbeirates wurden in der Planung berücksichtigt, wie z. B. der Spiel- und Bolzplatz.

Im Vorentwurf war ein Discounter vorgesehen, der in der Bevölkerung von Groß Glienicke keine Unterstützung fand. Das erarbeitete Gutachten lege plausibel dar, dass kein Diskounter, sondern ein Nahversorger notwendig ist.

Herr Menzel (Bündnis 90/Die Grünen) betont, Träger öffentlicher Belange wie die IHK, äußerten in ihrer Stellungnahme, dass der zukünftige Einzelhandelsstandort in Groß Glienicke zu groß für diesen Ortsteil festgeschrieben sei.

Frau Hüneke (Bündnis 90/Die Grünen) bringt den Ergänzungsantrag zum Änderungsantrag ein:

Im städtebaulichen Vertrag ist vor dem Satzungsbeschluss der Investor u. a. darauf zu verpflichten, mindestens 30 % der neu zu errichtenden Wohnungen als sozial gebunden, für eine noch festzulegende sozial vertragliche Miete, zu errichten.

Herr Kirsch (Bürger Bündnis) möchte wissen, was verträgliche Mieten sind und bittet dem Auslegungsbeschluss zuzustimmen, um die öffentliche Beteiligung zu ermöglichen.

Herr Heuer (SPD) möchte wissen welche Auswirkungen der städtebauliche Vertrag auf den Auslegungsbeschluss hat.

Herr Kaminski (Stadtverordneter) stellt fest, dass der Ergänzungsantrag erst nach der Ortsbeiratssitzung gestellt wurde.

Gegenüber dem Vorwurf von Herrn Menzel betont er, dem Ortsbeirat sollten zur öffentlichen Auslegung nur die Rahmenbedingungen des städtebaulichen Vertrages vorliegen und nicht schon der endgültige Vertrag.

Er bittet um Zustimmung zum Auslegungsbeschluss, so dass das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden kann.

Frau Holtkamp (FB Stadtplanung und Bauordnung) merkt an, dass in anderen Planverfahren der endabgestimmte städtebauliche Vertrag der Stadtverordnetenversammlung erst zum Satzungsbeschluss vorgelegt wird und beantwortet noch offene Fragen. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass der Investor für den Einzelhandel weder Eigentümer noch Bauherr der Wohnbauflächen ist und über Bauplanungsrecht auch nicht auf Miethöhen Einfluss gewonnen werden kann.

Der vorliegende Änderungsantrag wird in der ergänzten Fassung zur Abstimmung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 2
Ablehnung: 8
Stimmenthaltung: 1

Der Änderungsantrag ist damit abgelehnt.

Die Vorlage wird – ungeändert – zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ (OT Groß Glienicke) ist in seinen Grenzen gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern (siehe Anlagen 1 und 3).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ (OT Groß Glienicke) ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 1 und 2).
3. Für diesen Bebauungsplan wird nach § 46 Abs 1 i.V.m. § 45 BauGB eine Erweiterung der Baulandumlegung – nördlich zwischen „Grüner Weg“ und „Potsdamer Chaussee“ – angeordnet. Die Lage ergibt sich aus der Karte (siehe Anlage 4).
4. Der Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt, die Umlegung durch Beschluss nach § 47 BauGB einzuleiten und das Umlegungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 1
Stimmenthaltung: 1

