

# Protokollauszug

aus der  
91. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 26.11.2013

---

öffentlich

**Top 3.2    Bebauungsplan Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn"  
Entscheidung über die künftige Trassenführung der Wetzlarer Straße,  
Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Beschluss zur öffentlichen Aus-  
legung  
und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag**

**13/SVV/0511  
geändert beschlossen**

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) merkt an, dass diese Vorlage bereits im SB-Ausschuss Ende Oktober 2013 behandelt worden ist und zur Beschlussfassung empfohlen wurde. Aus der STVV im November 2013 ist eine Rücküberweisung mit dem Änderungsantrag von Herrn Jäkel erfolgt. Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass der Inhalt des Änderungsantrages nicht Gegenstand der Vorlage ist. Die Verlängerung der Wetzlarer Straße ist aus diesem Bebauungsplanverfahren aufgrund des Immissionsschutzes heraus genommen worden.

Herr Volkmann (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) stellt anhand der Planung die Verkehrslösung vor.

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) geht nochmals auf den eigentlichen Gegenstand der Beschlussvorlage ein. Den Entwurf des Bebauungsplanes und dem dazugehörigen Städtebaulichen Vertrag mit Stand vom 23.10.2013. Im Sommer diesen Jahres ist die Behördenbeteiligung durchgeführt worden, welche mit positivem Ergebnis abgeschlossen werden konnte. Mit dem Städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Investor finanzielle Mittel für Infrastrukturmaßnahmen zur Verfügung zu stellen (u.a. der Finanzierung von 20 Kita-Plätzen und zur Realisierung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des B-Plan-Gebietes vorgenommen werden).

Herr Jäkel bringt folgenden Änderungsantrag ein und begründet diesen:

"Die StVV möge beschließen:

Vor Auslegung des B-Planes ist eine Änderung in der Planzeichnung einzuarbeiten. Die Wetzlarer Straße ist im Plangebiet über die Planstraße 2 zur Heinrich-Mann-Allee zu führen und an die Querung der Eisenbahntrasse und die Verlängerung zur Drewitzer Straße anzubinden. Die benachbarten Flächen sind bei Beibehaltung ihrer Zweckbestimmung erforderlichenfalls entsprechend anzupassen."

Aus der Beratung im KOUL-Ausschuss sei für ihn deutlich geworden, dass verkehrstechnische Untersuchungen erforderlich sind. Die Kosten belaufen sich auf 2 x 12 T€ und würde eine Verzögerung von ca. ¼ Jahr zur Folge haben.

Herr Goetzmann bringt zum Ausdruck, dass die Umsetzung des Antrages von Herrn Jäkel erhebliche Eingriffe in die Gesamtsituation nach sich ziehen würde. Hierbei verweist er auf den unterschiedlichen Realisierungszeitraum für den Bebauungsplan und die Verlängerung der Wetzlarer Straße. Auf die damit entstehenden verkehrstechnischen Bedingungen, wie den LSA-geregelten Knoten geht er ein. Mehr als 20.000 Fahrzeuge pro 24 Stunden passieren diese Strecke; zudem sind Mindestabstände für ampelgeregeltete Knoten einzuhalten.

Herr Volkmann macht aufmerksam, dass auch das Thema Lärmschutz damit nicht gelöst sei.

Frau Hüneke spricht den schützenswerten Baumbestand an und fragt, in wie weit dies untersucht worden ist. Sie hält die Idee von Herrn Jäkel für untersuchenswert. Bei Eingriffen in die Natur sollte stets im Vordergrund stehen; so viel wie nötig und so wenig wie möglich. Die Entwicklung der alternativen Trassenführung könnte in Etappen erfolgen.

Herr Hanisch fragt nach dem Umgang mit der Fernwärmetrasse. Die Verwaltung wird die Stellungnahme der EMB den Ausschussmitgliedern zur Verfügung stellen.

Herr Pfrogner spricht den zu schützenden Baumbestand an und bittet um eine unabhängige Untersuchung.

Herr Bachmann spricht den Immissionsschutz bei den Tennisplätzen an.

Herr Kirsch macht aufmerksam, dass es hier nicht nur um die Straßenführung geht, sondern auch um die Umsetzung der Tennisplätze. Der Umbau des Straßenbahndepots geht damit in eine Warteschleife und ebenso das notwendige Wohnungsbauvorhaben. Die betroffenen Bäume haben bereits jetzt ein hohes Lebensalter und erreichen die Grenze der Lebensdauer. Auch der erforderliche Lärmschutz vor Büros müsse in die Betrachtung einfließen. Er plädiert dafür die Abwägung insgesamt vorzunehmen und das Vorhaben in keine zusätzliche Warteschleife zu schicken.

Auf weitere Nachfragen teilt Herr Goetzmann mit, dass das Projekt Wetzlarer Straße nur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Nuthetal realisierbar ist. Die Grenze zwischen Potsdam und der Gemeinde Nuthetal liegt ca. in der Mitte der vorgesehenen Trasse. Der Straßenbau ist nur in Verbindung zwischen der LHP, der Gemeinde Nuthetal, dem Landkreis Potsdam Mittelmark, dem Land Brandenburg und der DB AG möglich.

Bzgl. der Frage von Herrn Dr. Bauer, ob eine Trennung zwischen B-Plan und Verlängerung der Wetzlarer Straße möglich sei, antwortet Herr Goetzmann, dass die Prüfung erfolgt ist. Er regt an, dann darüber nachzudenken, ob überhaupt eine Anbindung an die Wetzlarer Straße gewollt ist. Weitere Eingriffe in den Naturschutz wären damit verbunden, so die Brücke im FFH-Gebiet.

Herr Goetzmann betont nochmals, dass das Bebauungsplanverfahren nicht von der Frage der Wetzlarer Straße abhängig ist.

Herr Jäkel äußert, dass im Verkehrsentwicklungsplan das Erfordernis der Wetzlarer Straße begründet ist. Seines Erachtens würde mit dem jetzigen Beschluss des B-Planes jeder Entscheidungsspielraum vorweg genommen. Aus diesem Grunde ändert er seinen Antrag in einen Prüfauftrag und mit der Bitte um Vorstellung der Ergebnisse im Jahr 2014.

Herr Kirsch verweist auf die jahrelangen Bemühungen, die in dem vorliegenden endverhandelten Städtebaulichen Vertrag einen Abschluss gefunden haben. Von daher sollte die Abwägung mit Sachverstand erfolgen.

Herr Goetzmann geht anhand des Planes nochmals auf die von Herrn Jäkel vorgeschlagene Verkehrslösung ein und fragt, wer die Finanzierung der dafür erforderlichen Rampen übernehmen solle. Lärmschutzmaßnahmen für die Tennisplätze sind wenn erforderlich realisierbar.

Zu dem von Herrn Jäkel gestellten neuen Termin – Vorlage des Prüfergebnisses bis Januar 2013 – informiert Herr Goetzmann, dass dies nicht realistisch sei. Wenn die technische Prüfung in der entsprechenden Qualität vorgelegt werden soll, könne dies nicht vor März 2014 erfolgen. Die Konsequenz wäre in neue Vertragsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern einzusteigen.

Frau Hüneke regt an, dass die Verwaltung ihre Argumente in Form einer Synopse den Ausschussmitgliedern bis Januar 2014 zur Verfügung stellt.

Herr Goetzmann berichtet, dass bei der Zeitplanung davon ausgegangen worden ist, dass die Beschlussfassung im November 2013 erfolgt. Diese konnte aufgrund der erfolgten Rücküberweisung nicht eingehalten werden. Die für die Januar-Sitzung gewünschte systematische Aufbereitung wäre lieferbar, jedoch nicht das von Herrn Jäkel erbetene Prüfergebnis zur verkehrstechnischen Lösung.

Herr Jäkel hält eine Synopse nicht für ausreichend. Die Prüfung sollte durch einen Sachverständigen erfolgen.

Herr Goetzmann betont nochmals ausdrücklich, dass das Ergebnis der technischen Prüfung nicht vor März 2014 vorgelegt werden könne. Deshalb sei hier ein klarer Auftrag bzw. Willensbekundung aus dem Ausschuss erforderlich.

Der von Herrn Jäkel nochmals geänderte Antrag mit Terminstellung März 2014 wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die StVV möge beschließen:

Vor Auslegung des B-Planes ist die Möglichkeit einer Änderung in der Planzeichnung bzgl. der verkehrstechnischen Lösung zu prüfen.

Die Wetzlarer Straße ist im Plangebiet über die Planstraße 2 zur Heinrich-Mann-Allee zu führen und an die Querung der Eisenbahntrasse und die Verlängerung zur Drewitzer Straße anzubinden. Die benachbarten Flächen sind bei Beibehaltung ihrer Zweckbestimmung erforderlichenfalls entsprechend anzupassen.

Die Berichterstattung über das Ergebnis der Prüfung ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen im März 2014 vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>9</b>
Ablehnung:	<b>2</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

Die Abstimmung zur Verwaltungsvorlage 13/SVV/0511 entfällt. Die Drucksache ist daher geändert beschlossen worden.