

# Protokollauszug

aus der

## 3. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung

vom 20.11.2014

---

öffentlich

**Top 3.5    Bebauungsplan Nr. 36-1 "Speicherstadt / Leipziger Straße", Abwägung und Satzungsbeschluss  
14/SVV/0972  
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und informiert, dass die Vorlage federführend auch in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr überwiesen worden ist, wo sie in der kommenden Woche behandelt wird.

Herr Jäkel äußert Kritik am sogenannten Masterplan, welcher nicht zur Beschlussfassung vorgelegt worden ist. Insbesondere benennt er 3 Kritikpunkte

- Die Bebauung an der Kante zur Leipziger Straße ist zu dicht am Straßenbereich; damit sei keine Alleebepflanzung möglich
- Die Baudichte in der Summe wird als zu hoch empfunden, insbesondere im Kerngebiet.
- Der „grüne Durchblick“ wird mit Verweis auf die Sichtbeziehungen von Brauhausberg zur Havel/grüne Wegebeziehung vermisst.

Zum letzteren Punkt verweist er auf die ablehnende Stellungnahme der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (sh. Seite 19 der Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange). Herr Jäkel stellt dar, dass er die Abwägung der Verwaltung für ungenügend hält und ggf. einen Änderungsantrag vorbereiten wird.

Frau Holtkamp bestätigt, dass es zum Masterplan keine unmittelbare Beschlussfassung gegeben habe. Nach dem durchgeführten Hearing ist der Masterplan im Ausschuss vorgestellt worden. Aus dem Masterplan habe sich der Bebauungsplan entwickelt. Im Fachausschuss ist hierzu im Zusammenhang mit dem Auslegungsbeschluss die Übernahme des Masterplans festgestellt worden. Die einzige Abweichung bestand in der Vornahme der Korrespondenz zwischen der östlichen Kante und dem Bad.

Frau Holtkamp ergänzt, dass die von Herrn Jäkel angesprochenen Aspekte bereits im Zusammenhang mit dem Auslegungsbeschluss behandelt worden sind.

So ist die Bebauungskante zur Leipziger Straße aufgrund der Information, dass in der Mitte der Leipziger Straße eine dichte Baumpflanzung vorgesehen sei, bestätigt worden

Für die Bebauungsdichte verweist Frau Holtkamp auf die bereits mit dem Auslegungsbeschluss im Fachausschuss thematisierten städtebaulichen Gründe; insbesondere mit dem Kerngebiet soll ausdrücklich der Stadtraum zum „Leipziger Dreieck“ gefasst werden. Die Verwaltung hält daher die Dichte auch im Kerngebiet nach wie vor für angemessen.

Zum „grünen Durchblick“ verweist sie darauf, dass es zu den Bedenken der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten im Planverfahren intensive Abstimmungen zur Frage der Einbeziehung

der Denkmalbelange gegeben habe. Die Sichtbezüge wurden intensiv diskutiert, und dabei auch die topographische Situation einbezogen. Dies sei im SB-Ausschuss im Februar beraten worden.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die Planung eine auch unter Würdigung der Denkmalbelange insgesamt stimmige, städtebaulich verträgliche Lösung dar.

Herr Walter erkundigt sich nach den Stellplätzen für die angedachte Gastronomienutzung.

Herr Müller-Zinsius (Pro Potsdam) informiert darüber, dass nach dem aktuellen Stand der Projektkonkretisierung diese Stellplätze auf den seitlichen Flächen vorgesehen seien.

Herr Wendt spricht die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Auf Seite 79 ist hinsichtlich der öffentlichen Grünflächen in einer Größenordnung von rd. 5 Tm<sup>2</sup> eine Bepflanzung mit dichten Hecken aus heimischen Gehölzen angesprochen. Dies sieht er kritisch und fragt, wo die extensiven Wiesenflächen liegen.

Frau Rabbe (Pro Potsdam) äußert, dass mit den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sowohl beim Grünkeil, als auch im Bereich am Wasser, Akzente gesetzt werden sollen.

Bzgl. Herrn Jäkels Frage nach der Durchgrünung und der Blickbeziehung aus dem gegenüber liegenden Bebauungsplan „Brauhausberg“ unterbreitet Frau Holtkamp das Angebot, die Blickbeziehungen als Graphik zur Verfügung zu stellen und bei Bedarf im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in der kommenden Woche vorzustellen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 36-1 "Speicherstadt / Leipziger Straße" entschieden (siehe Anlagen 3A und 3B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 36-1 "Speicherstadt / Leipziger Straße" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 4 und 5).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>4</b>
Ablehnung:	<b>2</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>