

Protokollauszug

aus der
6. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und
Verkehr
vom 25.11.2014

öffentlich

**Top 4.2 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 berichtet, dass der KOUL-Ausschuss der Vorlage in der vergangenen Woche mit 4/2/0 zugestimmt und gegeben worden ist, auf die Sichtbezüge im SBV-Ausschuss anhand einer Grafik erläuternd einzugehen.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Stadterneuerung) kommt dieser Bitte nach und geht auf Nachfragen zur Baudichte und den Sichtbezügen ein.

Herr Heuer geht darauf ein, dass im inneren und äußeren Bereich 2 öffentliche Grünflächen mit dem Sympol Kinderspielplatz eingetragen sind und erkundigt sich, ob die Vorgaben aus der Kinderspielplatzsatzung damit erfüllt werden. D.h. öffentliche und freie Nutzung für alle Kinder?

Herr Goetzmann informiert, dass es sich hier um öffentliche Grünflächen nach Festsetzung des Bebauungsplanes handelt und damit diese auch öffentlich zugänglich sein werden. Hier besteht kein Bezug zur Kinderspielplatzsatzung, sondern um die Integration von Spielflächen in einer öffentlichen Grünfläche.

Die Kinderspielplatzsatzung regelt die Größe und das Angebot für eine bestimmte Bebauung auf privaten Grundstücken. Da noch nicht bekannt ist, wie viele Wohnungseinheiten errichtet werden, könne nicht spezifisch berechnet werden, wieviel Kinderspielplätze notwendig sind. Die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung findet auch hier Anwendung.

Verschiedene Ausschussmitglieder halten die Bebauungsdichte bzw. das Bauvolumen für zu hoch. Herr Jäkel spricht die fehlenden Sichtbeziehungen vor allem vom Brauhausberg durch die entstehenden Blöcke an und macht auf die ablehnende Stellungnahme der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten aufmerksam. Herr Jäkel kritisiert auch, dass die Bebauung zu sehr an die Leipziger Straße heranrückt und damit beidseitige Baumpflanzungen behindert.

Die Bedenken der Ausschussmitglieder aufgreifend, informiert Herr Klipp über die Regelungen des Grundstücksvergabeverfahrens (Auswahl eines Käufers auch nach seinem Bebauungsvorschlag) und appelliert die Ausschussmitglieder, sich daran zu beteiligen.

Herr Nicke (Pro Potsdam) bestätigt, dass die Pro Potsdam Eigentümerin aller Grundstücke ist und somit alle Kaufverträge der Genehmigung der Stadt bedürfen und dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr 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:	3
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	2