



Niederschrift

77. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.12.2007
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	22:12 Uhr
Ort, Raum:	Hegelallee, Haus 1, Raum 405

Anwesend sind:

Herr Jäkel, Ralf	DIE LINKE	
Herr Kutzmutz, Rolf	DIE LINKE	
Frau Oldenburg, Brigitte	DIE LINKE	
Herr Kümmel, Harald	SPD	
Herr Dr. Seidel, Christian	SPD	Leitung der Sitzung
Herr Cornelius, Wolfgang	CDU	
Herr Lehmann, Peter	CDU	
Frau Hüneke, Saskia	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Keilholz, Monika	Die Andere	
Herr Blaser, Franz	SPD	
Herr Dr. Jacob, Timo	DIE LINKE	
Herr Kleinert, Manfred	DIE LINKE	
Herr Neuwöhner, Heribert	Die Andere	
Herr Roos, Karl-Heinz	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Träger, Hans-Otto	DIE LINKE	bis 19.00 Uhr
Herr Wiggert, Rudi	SPD	ab 18.12 Uhr
Frau Dr. von Kuick-Frenz, Elke	Beigeordnete Stadtentwicklung und Bauen	

Nicht anwesend sind:

Frau Jensch, Sun	CDU	nicht teilgenommen
Herr Pieper, Ronald	CDU	entschuldigt

Gäste:

Herr Albrecht	Hilmer & Sattler und Albrecht Gesellschaft von Architekten mbH (zum TOP 3.1)
Herr Dr. Menning	Verein Brandenburger Vorstadt e.V. (zum TOP 4.2)
Frau Ludwig	Anwohnerin (zum TOP 4.2)
Frau Wendeler	Anwohnerin (zum TOP 5.6)
Herr Goetzmann, Andreas	FB Stadtplanung und Bauordnung
Frau Holtkamp, Viola	Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Herr Kahle, Bernd	Bereich Stadtentwicklung- Verkehrsentwicklung
Frau Rademacher, Petra	FB Stadterneuerung und Denkmalpflege
Herr Lehmann, Dieter	Bereich Stadterneuerung
Herr Schüler, Peter	Fraktion Bündnis 90/Grüne
Frau Kropp, Viola	Ausschussbetreuerin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Verständigung zur Tagesordnung
- 2 Bestätigung des Protokolls vom 27.11.2007
- 3 Überweisungen - Vorlagen der Verwaltung (vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV 5.12.2007)
 - 3.1 Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der Speicherstadt
Vorlage: 07/SVV/1033
FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 3.2 Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-3 "Schwanenallee/Berliner Straße"
07/SVV/1036
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 3.3 Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 "Horstweg / An der Alten Zäuche"
07/SVV/1037
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 3.4 Aufstellungsbeschluss zur 2. (förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Albrechtshof", Teilbereich zwischen der Bundesstraße 2, Sacrower Allee und Birkenweg (Groß Glienicke)
Vorlage: 07/SVV/1039
FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 3.5 Baulandumlegung nach §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 "Potsdamer Chaussee" (Groß Glienicke) der Landeshauptstadt Potsdam
Vorlage: 07/SVV/1040
FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 3.6 Stadt Potsdam Umlegungsausschuss, Wahl des Vorsitzenden / Wahl des Vertreters
07/SVV/1041
Oberbürgermeister, FB Kataster und Vermessung
 - 3.7 Rahmenvertrag Campus Am Jungfernsee
Vorlage: 07/SVV/1047
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege
 - 3.8 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK): Prioritäre Projekte
Vorlage: 07/SVV/1074
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
- 4 Überweisungen - Anträge der Fraktionen
 - 4.1 Strandbad Luftschiffhafen
Vorlage: 07/SVV/0796

Fraktion SPD

- 4.2 Bauvorhaben Lennéstr. 44
- 5 Berichte und Informationen
- 5.1 BE über das Ergebnis der Bemühungen gemäß Beschluss 07/SVV/0750 Grüne Welle STVV 7.11.07
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 5.2 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bebauungsplänen in den Ortsteilen Marquardt (sh. Festlegung im SB-Ausschuss vom 11.09.2007) und Groß Glienicke (sh. Festlegung im SB-Ausschuss vom 30.10.2007)
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 5.3 Straßenbeleuchtungsvorhaben mit Erhebung von Straßenbaubeiträgen nach Satzung in Potsdam, Lerchensteig 42/44
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 5.4 Bepflanzung - Gestaltung der Fläche vor dem Filmmuseum (entspr. Bitte von Frau Oldenburg in der Sitzung am 13.11.2007)
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege
- 5.5 BE Straßeninstandsetzung
(gemäß Beschluss der STVV v. 6.6.2006, DS 07/SVV/0462)
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 5.6 BE zur beabsichtigten Straßenbaumaßnahme Jahnstraße
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege
- 5.7 Geeignete Straßenräume für das "Shared Space"-Konzept
(gemäß Beschluss der STVV v. 6.6.2007, DS 07/SVV/0100)
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 5.8 Zulässigkeit Tankstelle an der Auffahrt Neuendorfer Str./Schnellstraße (sh. Bitte von Herrn Kümmel in SB-A. 13.11.2007)
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 6 Sonstiges
- 7 Baugenehmigung Lennéstraße 44
Vorlage: 07/SVV/1004
Fraktion DIE LINKE

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Verständigung zur Tagesordnung

Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Dr. Seidel, und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Der Entwurf der Tagesordnung ist den Teilnehmern zugegangen.

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die TOP`e 3.2, 3.3 und 3.6 nicht behandelt werden müssen, da bereits eine Beschlussfassung in der STVV Dezember 2007 erfolgt ist.

Zum TOP 4.1 Strandbad LuftschiFFhafen (07/SVV/0796) wird die Frage an den Antragsteller gerichtet, ob die DS heute behandelt werden soll oder erst mit der Gesamtkonzeption LuftschiFFhafen.

Herr KümmeI bittet für den Antragsteller Fraktion SPD um Behandlung in der heutigen Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Berichterstattung zum Bauvorhaben Lennéstr. 44 beginnend im öffentlichen Teil zu behandeln. Er weist darauf hin, dass jeder Stadtverordnete bzw. die Beigeordnete die Möglichkeit habe, einen Antrag auf Behandlung im nicht öffentlichen Teil zu stellen. Darüber müsste dann abgestimmt werden.

Frau Dr. von Kuick-Frenz teilt mit, dass die Verwaltung im öffentlichen Teil informieren würde, was möglich sei. Wenn es weitere Nachfragen dazu gäbe, dann würde die Ergänzung im nicht öffentlichen Teil erfolgen.

Anträge auf Rederechte liegen vor:

Zum TOP 4.2 Lennéstr. 44 – von Herrn Dr. Menning (Verein Brandenburger Vorstadt) und von Frau Ludwig (Anwohnerin) sowie zum TOP 5.6 zur beabsichtigten Straßenbaumaßnahme Jahnstraße – Frau Wendeler (Anwohnerin und BI).

Seitens der Teilnehmer erfolgt kein Widerspruch.

zu 2 Bestätigung des Protokolls vom 27.11.2007

Der Protokollentwurf der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung liegt den Teilnehmern vor. Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche werden nicht vorgebracht.

Der SB-Ausschuss bestätigt das Protokoll der Sitzung vom 27.11.2007.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 3 Überweisungen - Vorlagen der Verwaltung (vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV 5.12.2007)

zu 3.1 Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der Speicherstadt Vorlage: 07/SVV/1033

FB Stadtplanung und Bauordnung

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Städtebauliche Rahmenvereinbarung Speicherstadt wird gebilligt (s. Anlage 1).
2. Die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 36-1 „Speicherstadt/Leipziger Straße“ ist auf der Basis der in der Rahmenvereinbarung formulierten Entwicklungsprinzipien zur Speicherstadt zu betreiben.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) informiert kurz zur Vorlage. Herr Albrecht (Hilmer & Sattler und Albrecht Gesellschaft von Architekten mbH) stellt anhand von Plänen die Inhalte und den Stand des Prozesses der Masterplanung vor.

Herr Goetzmann geht weiterführend darauf ein, dass die Überlegungen in zwei verschiedene Richtungen gehen:

- § 3 dieser Rahmenvereinbarung – hier sind im Detail Projekte aufgeführt, die nach dem Inhalt dieser Rahmenvereinbarung ganz bewusst so zügig wie möglich angegangen werden sollen (im südl. Bereich), einschl. des Mühlenbereiches
- § 2 dieser Rahmenvereinbarung – Vororientierung für das, was im Zuge der Masterplanung weitergehen soll; hier wird noch nicht auf architektonische Details usw. eingegangen.

Der Ausschussvorsitzende regt an, die Behandlung der Vorlage heute in 1. Lesung durchzuführen. Er bemängelt die Qualität der ausgereichten Anlagen, konkrete Höhenangaben etc. seien in den Kopien teilweise nicht erkennbar. In der 2. Lesung sollte die Erläuterung an Hand eines Massenmodells erfolgen.

Verschiedene Teilnehmer geben Anregungen und stellen Fragen zu folgenden Bereichen; auf welche durch die Verwaltung (Herrn Goetzmann) eingegangen wird:

- Anbau an der Kaimauer – Bezug Seite 3
- Öffentlicher Fuß- und Radweg mit 6 m Breite – Bezug Seite 4
- Errichtung einer Fußgängerbrücke – Bezug Seite 4
- Die letzten beiden Anstriche im § 3 – Erwähnung gemeinsam mit dem Uferweg
- Fördermitteleinwerbung – Bezug S. 7 § 8
- Höhenangaben im § 2
- Ausgleichsmaßnahmen § 8
- Erschließungsanlagen § 5
- Durchführung einer Simulation der Sichtbeziehungen und Information der Ausschussmitglieder
- Befassung des Beirates „Potsdamer Mitte“
- Nutzungsstrukturierung der Baukörper
- Grünordnung im Straßenraum der Stichstraßen

Zu folgenden Punkten werden durch verschiedene Ausschussmitglieder Änderungsanträge für die nächste Sitzung angekündigt:

Herr Jäkel – Änderung der inneren Durchwegung für Fuß- und Radverkehr durch Baumassenverteilung.

Frau Keilholz stellt den GO-Antrag auf Schluss der Diskussion; die Änderungsanträge sollten zur nächsten Sitzung vorgelegt werden.

Herr Dr. Seidel spricht dagegen; heute handele es sich um die 1. Lesung, dabei sollte keine Begrenzung der Diskussion erfolgen.

Für den GO-Antrag spricht niemand.

Abstimmung des GO-Antrages: 1/6/0

Weitere angekündigte Änderungsanträge:

Herr Dr. Seidel – zum 3. Anstrich in § 3 (Ausbau des Mühlenkomplexes) Anfö-

gung: Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen ist frühzeitig einzubeziehen.

Herr Dr. Seidel – zum § 2 sollte sinngemäß am Ende die Intention des Beschlusses der STVV von Oktober 2007 zu den Sichtbezügen nachrichtlich aufgenommen werden. Im Oktober wurde beschlossen: „Bei der weiteren Bearbeitung der Masterplanung Speicherstadt sind die Sichtbezüge von den Aussichtspunkten Kaiser-Friedrich-Blick, Wackermannhöhe, Belvedere Brauhausberg und Kaiser-Wilhelm-Blick in ihrer Ausdehnung und ihren Bezügen darzustellen und der Nachweis zu führen, dass Sichtbeziehungen und Höhenentwicklung durch die Neubebauung der Speicherstadt nicht beeinträchtigt werden.“

Abschließend betont Herr Goetzmann die Zielstellung: Die Masterplanung soll in Gänze in einem B-Plan abgebildet werden. Die Reduzierung auf Entwicklungsprinzipien – Baumassenverteilung, ist im B-Plan-Verfahren im Einzelnen zu prüfen.

Der Ausschussvorsitzende greift nochmals die Frage der Höhenentwicklung auf. Seiner Ansicht nach, sei im Südbereich keine Simulation vorher notwendig. Für die anderen Bereiche, sollte der Nachweis erfolgen, dass es keine Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen durch die Neubaubauung der Speicherstadt erfolgt.

zu 3.2 Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-3 "Schwanenallee/Berliner Straße" 07/SVV/1036

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Vorlage bereits in der STVV Dezember 2007 beschlossen, somit ist eine Behandlung der Drucksache nicht erforderlich.

zu 3.3 Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 "Horstweg / An der Alten Zauche" 07/SVV/1037

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Vorlage bereits in der STVV Dezember 2007 beschlossen, somit ist eine Behandlung der Drucksache nicht erforderlich.

zu 3.4 Aufstellungsbeschluss zur 2. (förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Albrechtshof", Teilbereich zwischen der Bundesstraße 2, Sacrower Allee und Birkenweg (Groß Glienicke) Vorlage: 07/SVV/1039

FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Herr Blaser erläutert, dass das Vorhaben in Groß Glienicke zwischen kritisch und ablehnend (insbesondere der südliche Teil) gesehen wurde und gibt nähere Informationen dazu.

Er schlägt vor, die Diskussion im Ortsbeirat abzuwarten.

Der Ausschussvorsitzende greift die vergangene Stadtverordnetenversammlung auf; hier habe es keine Unterscheidung zwischen den Voten des Ausschusses und der Ortsbeiräte gegeben. Er habe in dieser Angelegenheit ein Schreiben an

die Vorsitzende der STVV und an Herrn Exner verfasst und um Empfehlung zur künftigen Verfahrensweise gebeten.

Frau Holtkamp teilt mit, dass die Aspekte Wegeföhrung und Stellplatzunterbringung ggf. in das Planungsziel aufgenommen werden könnten. Ziel des Aufstellungsbeschlusses sei es, dem Investor die Möglichkeit zu geben, konkretisierende Überlegungen vorzunehmen.

Auf Rückfragen einzelner Teilnehmer geht Frau Holtkamp ein.

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 17 „Albrechtshof“ ist in einem förmlichen Änderungsverfahren gemäß § 1 (8) i.V.m. § 2 (1) BauGB im Teilbereich zwischen der Bundesstraße 2, Sacrower Allee und Birkenweg (Groß Glienicke) zu ändern (s. Anlage 1).
Das in Anlage 1b dargestellte städtebauliche Konzept ist die Grundlage für die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes.
2. Das Verfahren ist mit der Priorität 2 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (s. Anlage 3). Die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Investor übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.8.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffene Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 2
Ablehnung: 2
Stimmenthaltung: 5

zu 3.5 Baulandumlegung nach §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 "Potsdamer Chaussee" (Groß Glienicke) der Landeshauptstadt Potsdam

Vorlage: 07/SVV/1040

FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Herr Blaser unterstützt die Vorlage.

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ (Groß Glienicke) wird nach § 46 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 BauGB eine Baulandumlegung angeordnet.
Die Lage ergibt sich aus der beigefügten Kartenanlage.

2. Der Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt, die Umlegung durch Beschluss nach § 47 BauGB einzuleiten und das Umlegungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 1

**zu 3.6 Stadt Potsdam Umlegungsausschuss, Wahl des Vorsitzenden / Wahl des Vertreters
07/SVV/1041**

Oberbürgermeister, FB Kataster und Vermessung

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Vorlage bereits in der STVV Dezember 2007 beschlossen, somit ist eine Behandlung der Drucksache nicht erforderlich.

**zu 3.7 Rahmenvertrag Campus Am Jungfernsee
Vorlage: 07/SVV/1047**

FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Frau Rademacher (FB Stadterneuerung und Denkmalpflege) bringt die Vorlage ein.

Herr Dr. Seidel nimmt Bezug auf den Ortstermin Villa Jacobs und spricht die Fortsetzung der Parkanlage der Villa Jacobs an. Er richtet die Bitte an die Verwaltung, mit dem Investor über die Gestaltung zu verhandeln.

Frau Dr. von Kuick-Frenz sagt dies zu.

Auf die Frage von Herrn Jäkel, ob der Uferweg im Plan enthalten sei, antwortet die Beigeordnete mit ja.

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Rahmenvertrag über die Entwicklung des Geländes der ehemaligen Nedlitzer Kasernen im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld zwischen der Landeshauptstadt Potsdam, der Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH und der Objektgesellschaft Campus Am Jungfernsee GmbH & Co. KG.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 1

**zu 3.8 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK): Prioritäre Projekte
Vorlage: 07/SVV/1074**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Eine Einbringung der Vorlage wird nicht gewünscht.

Frau Hüneke spricht die aktuelle Beschlusslage zum Potsdam-Museum an und

erkundigt sich, welche Qualifizierungsmöglichkeiten es gäbe.

Herr Kahle (Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) erläutert, dass die STVV über die Prioritätensetzung entscheidet. Dem Ministerium für Infrastruktur (MIR) wird anschließend mitgeteilt, was die STVV beschlossen hat.

Die Erarbeitung der Vorlage erfolgte vor dem Beschluss der STVV zum Museumsstandort und konnte deshalb hier im Punkt 6 noch nicht angepasst werden. Die Verwaltung stimmt der Streichung „(inkl. Museum)“ zu.

Nach kurzer Verständigung erfolgt die Abstimmung.

Geänderter Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Als Konkretisierung der Schlüsselmaßnahmen aus dem INSEK werden gemäß Anlage folgende Projektprioritäten für die EFRE-Förderung des Landes Brandenburg mit dem Schwerpunkt Nachhaltige Stadtentwicklung des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung für 2007 bis 2013 gesetzt.

Aus der Anlage zum Beschlusstext:

ist bei der Gesamtmaßnahme Prior. 6 Innenstadt, Projekt Altes Rathaus (inkl. Museum) zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	1

zu 4 Überweisungen - Anträge der Fraktionen

zu 4.1 Strandbad Luftschiffhafen

Vorlage: 07/SVV/0796

Fraktion SPD

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Errichtung eines Strandbades auf dem Gelände des Luftschiffhafens mit Zugang über die Straße „Am Luftschiffhafen“ zu prüfen. Dazu sind Gespräche mit der dort ansässigen DLRG über die Sicherung des Bades, sowie mit der Sparkasse über die Wiederbelebung des Regattahauses als Ausflugsgaststätte zu führen.

Herr Kümmel bringt den Antrag ein und informiert kurz über das Votum des Bildungs-/Sportausschusses (Streichung des 2. Satzes und Einfügung im 1. Satz) - > sh. Beschlusstext (übernommen aus den Voten der Ausschüsse – übermittelt durch das Büro der STVV).

Herr Kutzmutz stimmt einem Prüfauftrag zu, er verweist jedoch darauf, dass man am Luftschiffhafen keinen Rückbau vornehmen, sondern vielmehr an den dort vorhandenen sportlichen Einrichtungen festhalten sollte.

Geänderter Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Errichtung eines Strandbades auf dem Gelände des Luftschiffhafens im Zusammenhang mit der Konzeption für das Gelände zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5
Ablehnung: 2
Stimmenthaltung: 2

neu Bauvorhaben Lennéstr. 44

Der Ausschussvorsitzende informiert zur Geschäftsordnung, dass Rederechte auch im nicht öffentlichen Teil einer Sitzung gewährt werden dürfen. Der jeweilige Redner darf dann jedoch nur während seiner Redezeit im Raum verbleiben. Er geht jedoch davon aus, dass eine derartige Verfahrensweise dem unübersehbaren öffentlichen Interesse am in Frage stehenden Bauvorhaben nicht gerecht werden würde und betont, dass er eine weitestgehend öffentliche Behandlung anstrebt.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die öffentliche Behandlung jedweder Angelegenheiten, die nicht unter § 44 Satz 3 der Gemeindeordnung fallen, ein sehr hohes Gut ist. In diesem Zusammenhang zitiert er aus dem entsprechenden Kommentar zu § 44 GO (Muth, Kommunalrecht in Brandenburg 10.44 S.3/4) „Über Bauvoranfragen und Bauanträge ist jedoch öffentlich zu beraten, da die Entscheidung nicht an die beantragende Person, sondern an das Objekt gebunden ist. Sowohl bei dem Begriff ‚berechtigte Interessen Einzelner‘ als auch ‚öffentliches Wohl‘ handelt es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe, die gerichtlich nachprüfbar sind; Einwohner können also durch eine Feststellungsklage gemäß § 43 VwGO klären lassen, ob eine Teilnahme als Zuhörer zu Recht ausgeschlossen wurde.“

Auch wenn im Falle einer kreisfreien Stadt Besonderheiten zu beachten seien und im vorliegenden Fall bereits eine Baugenehmigung erteilt worden ist, wird nach Ansicht des Vorsitzenden mit der Formulierung „da die Entscheidung nicht an die beantragende Person, sondern an das Objekt gebunden ist“ eine weitreichende allgemeine Richtung vorgegeben. Er sieht deshalb die rechtliche Würdigung als noch nicht abgeschlossen an.

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass er sich mit der Beigeordneten, Frau Dr. von Kuick-Frenz, verständigt habe, ein „Frühwarnsystem“ zu installieren, so dass künftig bei ähnlichen Fällen vor Erteilung einer Baugenehmigung der SB-Ausschuss mindestens informativ eingebunden wird.

Abschließend betont der Ausschussvorsitzende nochmals, dass sowohl jedes Ausschussmitglied als auch die Beigeordnete in Vertretung des Oberbürgermeisters das Recht auf Antragstellung – Verlegung in den nicht öffentlichen Teil – haben. Er weist darauf hin, dass sich allerdings auch eine Situation ergeben könne, dass die Verwaltung keine weiteren Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung abgeben werde.

Herr Jäkel bringt den Antrag DS 07/SVV/1004 ein. Er nimmt hier Bezug auf die durch die STVV beschlossene Erhaltungs-, Gestaltungs- und Denkmalschutzsatzung. Ziel des Antrages sei es, substantiell wirksame Änderungen vorzunehmen.

Frau Ludwig (Anwohnerin) erhält Rederecht und spricht sich gegen das Bauvorhaben Lennéstr. 44 aus.

Herr Dr. Menning (Verein Brandenburger Vorstadt) nimmt ebenfalls das Rederecht wahr; auch der Verein fordere deutliche Änderungen der Pläne.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) geht auf die rechtliche Situation ein. Die zitierte Kommentierung stelle ab auf die Einbindung der Gemeinde in die Entscheidung der planungsrechtlichen Zulässigkeit, beispielhaft nachzuvollziehen an der Beteiligung der kreisangehörigen Gemeinde durch die Bauaufsicht des Landkreises. Dabei sind ausdrücklich nur die Sachverhalte Gegenstand der Beratung, die die Zulässigkeit nach den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB betreffen. In der vorliegenden Situation sei dies allein die Beurteilung: Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ... Bei der Beteiligung der Gemeinde gehe es dagegen nicht um die erlassenen Satzungen (Gestaltungssatzung...). Deren Prüfung erfolgt allein durch die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Es ist schriftlich der ausdrückliche Wunsch des Bauherrn dokumentiert, die Behandlung im nicht öffentlichen Teil der Sitzung vorzunehmen. Dem müsse die Verwaltung nachkommen.

Das Baugenehmigungsverfahren habe 17 Monate gedauert; zu Einzelheiten könne im nicht öffentlichen Teil informiert werden. Zu Fakten wird mitgeteilt, dass der Bauantrag am 27.4.06 eingereicht worden sei. Herr Goetzmann gibt Erläuterungen zum Plan und verweist nochmals auf die Vorgaben zur Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB. Es sei darauf ausgelegt, dass ein Eigentümer mit wirtschaftlichem Interesse sich immer an den großen Gebäuden orientieren wird. Die Baugenehmigung ist am 25.09.2007 erteilt worden.

Zur Frage von Herrn Dr. Seidel zur Einbeziehung der Stiftung, verweist Herr Goetzmann darauf, dass dies Bestandteil des internen Verwaltungsverfahrens sei und deshalb nur im nicht öffentlichen Teil darüber berichtet werden könne.

Herr Schüler (Fraktion Bündnis 90/Grüne) erhält Rederecht. Er vertritt die Ansicht, dass nur personenbezogene Daten im nicht öffentlichen Teil zu behandeln wären. Der Vorwurf bestehe, dass die Baugenehmigung, die erteilt worden ist, nicht mit örtlichen Satzungen (zumindest der Gestaltungssatzung) übereinstimmt. Die Gestaltungssatzung für die Brandenburger Vorstadt verlange Schrägdächer. Seiner Ansicht nach, sei das Verwaltungsverfahren abgeschlossen und deshalb eine Behandlung im öffentlichen Teil der Sitzung möglich.

Herr Goetzmann verweist darauf, dass der Antragsinhalt nicht in der Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung läge.

Frau Oldenburg nimmt u.a. Bezug auf den Presseartikel, dass die Stiftung Veto eingelegt habe und seitens der Verwaltung keine Reaktion erfolgt sei.

Herr Goetzmann gibt Erläuterungen zur grundsätzlichen Verfahrensweise zwischen den Dienststellen. Die Stellungnahmen werden als Zuarbeiten gewertet; es erfolge regelmäßig und wechselseitig keine Rückäußerung.

Für die Beurteilung der Einfügung nach § 34 BauGB habe die Gestaltungssatzung keinen Einfluss. Hier handele es sich um mehrere nebeneinander liegende

Prüfungen; diese dürfen nicht miteinander vermengt werden (sind in der systematischen Betrachtung auseinander zu halten).

Auf die Frage von Herrn Dr. Seidel, ob für dieses Grundstück der Umgebungsschutz des Parks Sanssouci greife, antwortet Herr Goetzmann zustimmend. Herr Dr. Seidel hält es deshalb für legitim, die Aussage über die Stellungnahme der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten im öffentlichen Teil zu behandeln.

Herr Goetzmann erklärt das grundsätzliche Reglement: In den Fällen, wo Umgebungsschutzsituation Parkanlage besteht, gibt es die Regel, dass die Untere Denkmalbehörde der Stadt zur Beurteilung des Bauvorhabens zuständig ist. Die Stiftungskonservatorin wird im „Innenverhältnis“ beteiligt, und zur abschließenden Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgt die Benehmensherstellung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Diese interne Beteiligung ist auch hier erfolgt. Es sind Forderungen aufgestellt worden, die darauf zielen, dass das Gebäude ein Geschoss niedriger wird und eine geneigte Dachform erhält.

Herr Jäkel macht deutlich, dass er erwarte, dass die Verwaltung sich an den Beschluss zur Erhaltungssatzung auch halte. Seiner Auffassung nach, ist es hier zu einem Fehlverhalten der Verwaltung gekommen.

Herr Neuwöhner erkundigt sich nach GRZ und GFZ und erfolgter Nachbarbeteiligung.

Herr Goetzmann erläutert, dass GRZ und GFZ bei § 34 Vorhaben regelmäßig nicht geprüft werde, sondern die absolute überbaute Grundstücksfläche. Eine Nachbarbeteiligung sei immer dann gefordert, wenn Abstandsflächen der Grundstücksnachbarn betroffen sind; sonst sei keine Beteiligung notwendig.

Es erfolgt nochmals das Angebot der Verwaltung zu inhaltlichen Fakten und auf noch offene Fragen im nicht öffentlichen Teil der Sitzung einzugehen.

zu 5 Berichte und Informationen

zu 5.6 BE zur beabsichtigten Straßenbaumaßnahme Jahnstraße FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Der TOP wird vorgezogen, da Gäste anwesend sind und Rederecht beantragt worden ist.

Frau Wendeler (Anwohnerin Jahnstraße) äußert bzgl. der Planung der Straßenbaumaßnahme über die unbefriedigende Einbeziehung der Anwohner durch Stadtkontor. Sie erläutert kurz die Situation und richtet ihre Forderungen auf eine Einbeziehung der Anwohner und die (Wieder)Verlegung von Rotem Granit auf der Straße und Bernburger Kleinpflaster auf dem Gehweg.

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) informiert, dass dieses Sanierungsgebiet kein Denkmalsbereich sei; und sich darin auch keine geschützten Einzeldenkmale befinden. Ihm sei übermittelt worden, dass Stadtkontor die Planung am 27.11.07 öffentlich vorgestellt habe, daraufhin sei noch eine Erörterung im kleinen Kreise erfolgt und Kontaktaufnahme durch Stadtkontor mit der Stadtverwaltung. Als Kritikpunkte wurden u.a. benannt: Pflasterung der Fahrbahn und Gestaltung der Gehwege.

Herr Lehmann erläutert die Planung am Querschnitt. Im Ergebnis der Untersuchung sei für den Gehweg vorgesehen, den Gehweg komplett mit Bernburger

Mosaik zu pflastern.

Frau Hüneke erinnert an die sonst vorgenommene Verfahrensweise. Wenn mehr als die Hälfte der Anwohner dagegen sind, den SB-Ausschuss zu beteiligen. Außerdem verweist sie auf den Beschluss zum Natursteinpflastererhalt und fordert erneut die Vorlage eines Konzeptes. Sie plädiert dafür, vom Umbau der Straße Abstand zu nehmen.

Herr Jäkel bestätigt den Beschluss zum Erhalt des Bernburger Kleinpflasters. Sollte es aus Sicht der Anwohner kein akutes Problem mit der Straße geben, dann sollte man alles beim alten Stand belassen. Grundsätzlich sollte das Originalpflaster Vorrang haben.

Der Ausschussvorsitzende schlägt zum Verfahren vor:

Das Verfahren ist anzuhalten und die Maßnahme einer Prüfung zu unterziehen:

- a) In wie weit ist das übermittelte Meinungsbild repräsentativ für alle Anwohner – sollte es sich bestätigen, ist aus der heutigen Information der Verwaltung kein überzeugender Grund für die Änderung in einen Asphaltbelag ersichtlich.
- b) Falls die Entscheidung der Verwaltung nach Prüfung und Abwägung weiterhin in Richtung Asphaltierung gehen sollte, ist eine nochmalige Behandlung im SB-Ausschuss erforderlich.

Frau Dr. von Kuick-Frenz stimmt dem Verfahrensvorschlag zu.

**zu 5.1 BE über das Ergebnis der Bemühungen gemäß Beschluss 07/SVV/0750
Grüne Welle STVV 7.11.07**
FB Grün- und Verkehrsflächen

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit vertagt auf die nächste Sitzung.

**zu 5.2 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bebauungsplänen in den
Ortsteilen Marquardt (sh. Festlegung im SB-Ausschuss vom 11.09.2007)
und Groß Glienicke (sh. Festlegung im SB-Ausschuss vom 30.10.2007)**
FB Stadtplanung und Bauordnung

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit vertagt auf die nächste Sitzung.

**zu 5.3 Straßenbeleuchtungsvorhaben mit Erhebung von Straßenbaubeiträgen
nach Satzung in Potsdam, Lerchensteig 42/44**
FB Grün- und Verkehrsflächen

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit vertagt auf die nächste Sitzung.

**zu 5.4 Beplanung - Gestaltung der Fläche vor dem Filmmuseum (entspr. Bitte von
Frau Oldenburg in der Sitzung am 13.11.2007)**
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit vertagt auf die nächste Sitzung.

**zu 5.5 BE Straßeninstandsetzung
(gemäß Beschluss der STVV v. 6.6.2006, DS 07/SVV/0462)**
FB Grün- und Verkehrsflächen

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit vertagt auf die nächste Sitzung.

**zu 5.7 Geeignete Straßenräume für das "Shared Space"-Konzept
(gemäß Beschluss der STVV v. 6.6.2007, DS 07/SVV/0100)**
FB Stadtplanung und Bauordnung

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit vertagt auf die nächste Sitzung.

**zu 5.8 Zulässigkeit Tankstelle an der Auffahrt Neuendorfer Str./Schnellstraße (sh.
Bitte von Herrn Kümmel in SB-A. 13.11.2007)**
FB Stadtplanung und Bauordnung

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit vertagt auf die nächste Sitzung.

zu 6 Sonstiges

Herr Kutzmutz nimmt Bezug auf eine Rede von Herrn Niekisch, in welcher eine Übernahme des Alten Rathauses durch das Land vorgeschlagen worden ist. Er fragt die Verwaltung, ob dazu etwas bekannt sei?

Frau Dr. von Kuick-Frenz verneint dieses.