



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 13.01.2009
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	22:27 Uhr
Ort, Raum:	Hegelallee, Haus 1, Raum 405

Anwesend sind:

Herr Kutzmutz, Rolf	DIE LINKE	
Frau Tack, Anita	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
Herr Kümmel, Harald	SPD	
Herr Dr. Seidel, Christian	SPD	
Herr Cornelius, Wolfgang	CDU/ANW	
Frau Hüneke, Saskia	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Teuteberg, Björn	FDP/Familienpartei	
Frau Wendeler, Alexandra	FDP/Familienpartei	
Herr Pfrogner, Steffen	DIE LINKE	
Herr Roos, Karl-Heinz	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Schütt, Wolfgang	CDU/ANW	
Herr Wiggert, Rudi	SPD	
Frau Dr. von Kuick-Frenz, Elke	Beigeordnete Stadtentwicklung und Bauen	

Nicht anwesend sind:

Herr Dr. Jacob, Timo	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Potthast, Norbert	SPD	nicht teilgenommen

Gäste:

Frau Holtkamp, Viola (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) TOP 2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.9, 2.11, 2.12
Herr Goetzmann, Andreas (FB Stadtplanung und Bauordnung) TOP 2.4, 2.5, 2.8, 2.10, 2.13, 3,1
Herr Lehmann, Dieter (Bereich Stadterneuerung) TOP 2.5
Herr Fuhrmann (GRI) TOP 3.2
Herr Praetzel (Bereich Verkehrsanlagen) TOP 3.2
Herr Gödecke (Garagengemeinschaft Burgstraße) TOP 2.13
Frau Barth (Nachbarschaftsinitiative Seestraße) TOP 3.1
Frau Breitengraser (für die Eigentümerin des Grundstückes Seestr. 7) TOP 3.1
Herr Willuhn (TLG Immobilien) und Herr Stäbe (Architekt) TOP 2.8
Herr Weiss (GF ViP) TOP 2.14
Herr Graumann, Oliver (FB Stadterneuerung-Denkmalpflege) TOP 4
Herr Jäkel, Ralf (Fraktion DIE LINKE)

Schriftführerin:

Frau Kropp, Viola

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Bestätigung der Tagesordnung / Bestätigung der Niederschrift vom 09.12.2008
- 2 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
 - 2.1 Speicherstadt
Vorlage: 08/SVV/0833
Fraktion Grüne/B90
 - 2.2 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110 "Wochenendhausgebiet Am Wiesenrain / Feldweg" OT Grube
Vorlage: 08/SVV/0989
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.3 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 111 "Wochenendhausgebiet Anglersiedlung Kanalbrücke"
Vorlage: 08/SVV/0990
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.4 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Aktualisierung der Prioritätenfestlegung
Vorlage: 08/SVV/0991
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.5 Potenzialanalyse Einzelhandel in der Innenstadt und Babelsberg

Vorlage: 08/SVV/0992
Oberbürgermeister, FB Stadterneuerung und Denkmalpflege
 - 2.6 Anwohnerparkplätze Auf dem Kiewitt
Vorlage: 08/SVV/1009
Fraktion DIE LINKE
 - 2.7 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118 "Fritz - Zubeil - Straße/ Ulmenstraße"
Vorlage: 08/SVV/1013
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 "Auf dem Kiewitt"
Vorlage: 08/SVV/1014
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.9 Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Karl-Marx-Straße", Teilbereich Rosa-Luxemburg-Str. 13-14
Vorlage: 08/SVV/1015
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.10 Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Medienstadt Babelsberg"
Vorlage: 08/SVV/1016
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.11 Fortführung der Bebauungsplanverfahren Nr. 7A "Wohnbebauung Nord", Nr. 9 "Am Wald/Am Fenn" und Nr. 22 "Am Weinberg" im Ortsteil Groß Glienicke

Vorlage: 08/SVV/1017
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

- 2.12 Präzisierung der Ziele des Bebauungsplanverfahrens Nr. 25-1 "Hegemeisterweg"
Vorlage: 08/SVV/1021
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 2.13 Garagenstandortkonzept
Vorlage: 08/SVV/1026
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 2.14 ÖPNV-Potenziale besser erschließen
Vorlage: 08/SVV/1046
Fraktion DIE LINKE
- 2.15 Durchgangsweg zwischen Habichtsweg und Kirschallee
Vorlage: 08/SVV/1051
Fraktion FDP/Familienpartei, Stefan Becker
- 2.16 Weiterführende Gesamtschule für den Potsdamer Norden
Vorlage: 08/SVV/1052
Fraktion FDP/Familienpartei, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
- 2.17 Fahrradtauglichkeit für Uferweg Leipziger Straße bis Hermannswerder
Vorlage: 08/SVV/1070
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 3 Mitteilungen der Verwaltung
 - 3.1 Information zum Bauvorhaben Seestr. 7 (sh. Schreiben der Nachbarschaftsinitiative Seestraße Potsdam)
 - 3.2 Nochmalige Verständigung zur Durchführung eines Pflasterworkshops 2009
 - 3.3 Verständigung zur Aufstellung Bauanträge/Vorbescheidsanträge vom 20.11.2008 bis 18.12.08 sowie Beantwortung der Nachfragen aus der vergangenen Sitzung
FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 3.4 Information zur neuen Baubroschüre und über die Ergebnisse des Qualitätsmanagements, Einrichtung einer Clearingstelle im Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
- 4 Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- zu 1 **Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Bestätigung der Tagesordnung / Bestätigung der Niederschrift vom 09.12.2008**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Anita Tack, begrüßt die Anwesenden verbunden

mit den guten Wünschen für das neue Jahr und die Zusammenarbeit im Ausschuss. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Die Einladung ist den Teilnehmern ordnungsgemäß zugegangen.

Bei der Verständigung zur Tagesordnung informiert Frau Tack, dass es verschiedene Anträge auf Rederecht gäbe. Zum

- TOP 2.8 Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 119 „Auf dem Kiewitt“ von Herrn Willuhn (TLG) – wenn Bedarf seinerseits innerhalb der Diskussion besteht
 - TOP 2.13 Garagenstandortkonzept von Herrn Gödecke (Mitglied des Vorstandes Garagengemeinschaft Burgstr.)
 - TOP 3.1 Information zum Bauvorhaben Seestr. 7 von Frau Barth und Herr RA Dr. Otto für die Nachbarschaftsinitiative Seestr. (ggf. Teilung der Rederechtszeit von 5 Minuten von Frau Breitengraser (für die Eigentümerin des Grundstückes Seestr. 7)
- Die Ausschussvorsitzende schlägt aufgrund der umfangreichen Tagesordnung vor, zeitlich die Tagesordnungspunkte mit Gästen (Rederechte) nach 1 ½ Stunden einzuordnen.

Frau Hüneke informiert, dass der Antrag 08/SVV/0833 heute noch nicht behandelt werden soll aufgrund noch notwendiger Beratung in der Fraktion. Der Antrag soll bis zur nächsten Sitzung (10.2.09) zurück gestellt werden.

Die Ausschussvorsitzende informiert weiterhin, dass ihr eine Befangenheitserklärung des sachkundigen Einwohners, Herrn Pfrogner, zur Behandlung der Vorlage 08/SVV/1015 Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 45 „Karl-Marx-Str., Teilbereich Rosa-Luxemburg-Str. 13-14 vorliegt.

Die Tagesordnung mit den vorgenannten Hinweisen wird bestätigt.

Das Protokoll der Sitzung vom 9.12.08 liegt den Teilnehmern vor. Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgebracht.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen bestätigt das Protokoll der Sitzung vom 9.12.08 mit 1 Enthaltung.

zu 2 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 2.1 Speicherstadt Vorlage: 08/SVV/0833 Fraktion Grüne/B90

Zurück gestellt bis zur Sitzung am 10.02.2009

zu 2.2 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110 "Wochenendhausgebiet Am Wiesenrain / Feldweg" OT Grube Vorlage: 08/SVV/0989 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und teilt mit, dass mit der Planung die Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im derzeitigen Außenbereich verfolgt wird. Da in der Vergangenheit Veränderungen an den Baulichkeiten und Freiflächen im Plangebiet vorgenommen wurden, die eine Tendenz zur zunehmenden Verfestigung aufweisen, bis hin zu Ansätzen einer nicht nur temporären Erholungsnutzung, ist eine städtebauli-

che Steuerung erforderlich. Von daher soll eine Entwicklung der bestehenden Anlage zu einem städtebaulich geordneten und in den Landschaftsraum integrierten Wochenendhausgebiet ermöglicht werden. Die Einordnung des Planverfahrens in die Priorität 2 Q ist vorgesehen.

Herr Dr. Seidel erkundigt sich zum Umgang mit dem Ist-Zustand der Planung und hinterfragt die verfestigte dauerhafte Wohnnutzung.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) teilt mit, dass im Zuge der Erarbeitung des Kleingartenentwicklungskonzeptes die Betrachtung von Wochenendhausgebieten ausgenommen worden ist -> Erholungsgärten stehen daher nicht im Widerspruch zum Kleingartenentwicklungskonzept.

Herr Dr. Seidel bittet im Protokoll festzuhalten, dass mit der Planaufstellung nicht einhergehen soll, dass der Ist-Zustand reduziert wird, nur für künftige Nutzungen oder Nutzungsänderungen soll eine Wochenendhausnutzung planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Ausschussvorsitzende informiert, dass sich der Ortsbeirat Grube noch nicht mit der Vorlage befasst habe und schlägt vor, die DS bis zur nächsten Sitzung zurück zu stellen.

Es erfolgt Einverständnis.

zu 2.3 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 111 "Wochenendhausgebiet Anglersiedlung Kanalbrücke"

Vorlage: 08/SVV/0990

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Die Ausschussvorsitzende informiert, dass der Ortsbeirat Marquardt die Vorlage im Dezember 2008 zur Kenntnis genommen hat.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und informiert verweisend auf die bereits zum vorigen TOP gemachten Äußerungen, dass auch hier die Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im derzeitigen Außenbereich verfolgt werde.

Herr Dr. Seidel bittet auch hier im Protokoll festzuhalten, dass mit der Planaufstellung nicht einhergehen soll, dass der Ist-Zustand reduziert wird, nur für künftige Nutzungen oder Nutzungsänderungen soll eine Wochenendhausnutzung planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 111 „Wochenendhausgebiet Anglersiedlung Kanalbrücke“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (s. Anlagen 1 und 2).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/0592) und folgender Aktualisierungen durchzuführen (s. Anlage 3).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 1

zu 2.4 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Aktualisierung der Prioritätenfestlegung**Vorlage: 08/SVV/0991**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Die Ausschussvorsitzende teilt mit, dass sich bereits einige der Ortsbeiräte mit der Vorlage befasst haben; andere Ortsbeiräte noch im Januar dazu tagen werden.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) informiert die Ausschussmitglieder, dass die Verwaltung bereits seit dem Jahr 2001 der Stadtverordnetenversammlung eine Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung zur Bestätigung vorgelegt habe. Sie geht erläuternd auf die Systematik der Vorlage ein und stellt im Einzelnen die Änderungen gegenüber der bisherigen Prioritätenfestlegung dar. Zu der in Priorität 2 I vorgeschlagenen Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Nördliche Berliner Vorstadt“ erläutert sie kurz den aktuellen Arbeitsstand.

Sie macht außerdem aufmerksam, dass sich in der Anlage 2 eine Übersicht über die im Bereich Stadterneuerung in Arbeit befindlichen bzw. im Zeitraum 2009/10 durchzuführenden Planungen befindet. Für diese Planungen gibt es bisher keine Prioritätenfestlegungen. Aus aktuellen Entwicklungen sei jedoch erkennbar, dass künftig auch hier eine Rang- und Reihenfolge zu prüfen sei und der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werde.

Den Ausschussmitgliedern liegt als Tischvorlage eine Aufbereitung der bereits durch die Ortsbeiräte vorliegenden Voten, einschl. entsprechender Empfehlung der Verwaltung, wie damit umgegangen werden könne.

Weiterhin berichtet Frau Holtkamp, dass sich in Groß Glienicke noch eine Änderung ergeben habe. Für den Bebauungsplan „Innenbereich“ soll eine Änderung zur Erweiterung der Sportnutzung auf dem Schulgelände für den Vereinssport vorgenommen werden. Dem Anliegen kann gefolgt werden, mit dem Vorschlag zur Einstufung in Priorität 2 I. Statt dessen wäre der Bebauungsplan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ von bislang Priorität 2 I in Priorität 3 zurückzustufen.

Weitere Änderungen haben sich zwischenzeitlich zum Bebauungsplan Nr. 30 „Wetzlarer Str.“ (aufgrund geänderter Rahmenbedingungen für den Wiedereinstieg in das Verfahren) ergeben. Die Verwaltung schlägt von daher eine Rückstufung von 3 I in 2 I vor.

Die Ausschussvorsitzende greift nochmals auf, dass noch nicht alle Ortsbeiräte zur Vorlage votiert haben.

Herr Cornelius stellt den Antrag, den Bebauungsplan 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“, 1. Änd., südöstl. Leonardo da Vinci-Straße“ in die Priorität 1 einzuordnen, um den Investor vor Zeitverzug zu schützen. Dies sei nicht im Sinne der früheren Teilung des B-Planes und dem damit verbundenen Ziel der zügigen Baurechtschaffung für die Berliner Vorstadt.

Frau Holtkamp macht aufmerksam, dass die zusätzliche Aufnahme eines Bebauungsplanverfahrens in die Priorität 1 die Rückstufung eines anderen Verfahrens voraussetze. Sie bittet um einen Vorschlag, welches Verfahren im Ausgleich zurück gestuft werden sollte.

Herr Dr. Seidel stellt die Frage, ob es ein Verfahren in Priorität 1 gäbe, welches in absehbarer Zeit beendet werde. Dann könne das Verfahren 35-1 an diese Stelle nachrücken.

Herr Kutzmutz unterstützt den Vorschlag; ohne dass heute hierzu bereits eine konkrete Terminfestlegung erfolgen müsse.

Für Herrn Cornelius sieht darin eine gangbare Lösung.

Die Ausschussvorsitzende stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

Das Bebauungsplanverfahren 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ wird als Nachrücker in die Priorität 1 eingeordnet, sobald ein sich gegenwärtig in Priorität 1 befindliches Verfahren beendet worden ist.

Abstimmung: einstimmig

Herr Dr. Seidel greift die Bebauungsplanverfahren in Marquardt 14, 17 und 18 auf und bittet um Auskunft zum gegenwärtigen Stand.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) teilt mit, dass es keine Veränderung der damaligen Position gäbe und bestätigt, dass über die Aufhebung der alten Beschlüsse nachzudenken sei.

Die Ausschussvorsitzende schlägt vor, die **Endabstimmung nach Vorlage der Voten aller Ortsbeiräte auf die Sitzung am 10.2.09 zu vertagen.**

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgen keine Einwände.

zu 2.5 Potenzialanalyse Einzelhandel in der Innenstadt und Babelsberg

Vorlage: 08/SVV/0992

Oberbürgermeister, FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) bringt gemeinsam mit Herrn Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) die Vorlage ein. Das Angebot einer halbjährlichen Berichterstattung im Fachausschuss wird unterbreitet.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Frau Hüneke bemerkt zum Feld 23, dass man sich bewusst sein müsse, dass damit das Melodie-Kino betroffen sei. Hier handele es sich um eine kulturpolitische Entscheidung und wirft die Frage auf, ob dies nicht im Kulturausschuss noch einmal beraten werden solle.

Zum Kino-Melodie macht Herr Lehmann aufmerksam, dass es in den letzten Jahren vielfältige Anläufe zur Aktivierung gegeben habe, dies aber bisher an einer wirtschaftlichen Betreibung an diesem Standort gescheitert sei.

Bzgl. konkreter Nachfragen zum Block 16 erfolgt der Hinweis der Verwaltung, dass im Interesse der Betroffenen über die Details der Projekte nur im nicht öf-

fentlichen Teil berichtet werden könne.

Frau Hüneke stellt den Antrag, die Information zum Block 16 im nicht öffentlichen Teil zu geben.

Herr Dr. Seidel kündigt an, ggf. einen Antrag auf Ergänzung eines Punktes 4 zu stellen, hinsichtlich einer Entscheidung zum Block 16.

Zum Kino Melodie macht er auf den objektiven Umstand aufmerksam, dass es Schwierigkeiten mit dem 2. Rettungsweg gäbe und bisher daran gescheitert sei. Ein dauerhafter Leerstand sei schlecht.

Zum Block 5 äußert Herr Dr. Seidel Bedenken hinsichtlich der Einschätzung, dass dieser Standort „abgelegen“ sei. Herr Lehmann erläutert, dass dies die Einschätzung von Projektentwicklern und Einzelhandelsakteuren ist, die sich nicht zwangsläufig mit städtebaulichen Plausibilität des Standortes.

Herr Lehmann macht deutlich, dass Voraussetzung für alle Änderungen die Änderung der Sanierungsziele bzw. Änderung der Bebauungspläne erforderlich wären; dies erfolge jeweils unter Beteiligung der politischen Gremien. Von daher sei keine gesonderte Beschlussfassung notwendig.

Herr Kutzmutz hält die weiteren Sortimentsbeschränkungen im Potsdam-Center und die Verhinderung der SternCenter-Erweiterung für fragwürdig. Wenn nach 10 Jahren keine Entwicklung der in der Vorlage genannten Innenstadtfächen möglich gewesen ist, sei dies auch in den nächsten 2-3 Jahren unwahrscheinlich. Er bezweifelt, dass die aufgezeigten Potenziale tatsächlich in dieser Zeit entwickelbar sind.

Herr Kutzmutz beantragt statt der halbjährlichen Berichterstattung (dies sei ein zu langer Zeitraum), eine vierteljährliche Berichterstattung im Ausschuss.

Herr Lehmann geht auf die Frage von Herrn Teuteberg ein, was zum Zentrum Babelsberg gehöre.

Frau Dr. von Kuick-Frenz informiert, dass spätestens im Juni 2009 erste Tendenzaussagen möglich wären, also noch vor der Sommerpause.

Herr Cornelius entgegnet der Darstellung von Herrn Kutzmutz, dass in den letzten 10 Jahren in der Innenstadt nichts passiert sei. Er berichtet, dass es in der Innenstadt seit der Eröffnung von Karstadt vor ca. 3 Jahren eine stürmische Entwicklung gegeben habe. Daher müsse die Entwicklung der Innenstadt nicht in den letzten 10 Jahren, sondern seit der Eröffnung von Karstadt betrachtet werden. Vor diesem Hintergrund sei die Entwicklung der benannten Potenziale gut möglich.

Die Ausschussvorsitzende informiert, dass sich der Hauptausschuss in der nächsten Woche mit der Vorlage befasse und das Votum des SB-Ausschuss erwarte. Deshalb schlägt sie vor, die gewünschte nicht öffentliche Information an das Ende der heutigen Sitzung zu setzen, so dass im Anschluss die Abstimmung möglich ist.

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes wird um 22.10 Uhr unter Ausschluss der Öffentlichkeit fortgesetzt. Seitens der Verwaltung nehmen Herr Wolfram, Frau Moll, Herr Lehmann, Herr Steffens, Herr Goetzmann und Herr Graumann teil.

Herr Lehmann informiert zur Entwicklung in den Blöcken 16, 18 und 23.

Die Öffentlichkeit wird um 22.20 Uhr wieder hergestellt.

Seitens der Teilnehmer wird gebeten, folgende Äußerung von Herrn Lehmann im Protokoll festzuhalten:

„Die Verwaltung schlägt vor, die konkretisierten Projekte dem Ausschuss vorzustellen, bevor sie in förmliche Verfahren zur baurechtlichen Absicherung, wie Bauleitplanung oder Änderung der Sanierungsziele eingehen.

Nach kurzen Äußerungen weiterer Teilnehmer kommt Herr Dr. Seidel nochmals auf seinen angekündigten Änderungsantrag zurück - über die Ausschreibung des Potentials im Block 16 wird über die entschieden. (genauer Wortlaut liegt nicht vor) Er teilt mit, dass er ihn nicht zur Abstimmung stelle.

Herr Kutzmutz erneuert seinen Antrag auf vierteljährliche Berichterstattung im Ausschuss.

Abstimmung: einstimmig

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Entwicklung der identifizierten Potenzialflächen in der Innenstadt aktiv zu unterstützen, insbesondere mit Mitteln des besonderen Städtebaurechts, der Bauleitplanung sowie der Wirtschaftsförderung.
2. Die Bauleitplanverfahren nach den Beschlüssen 07/SVV/1115 zur Lockerung der Sortimentsbeschränkungen in den Bahnhofspassagen und 07/SVV/1114 zur Erweiterung der Verkaufsflächen im Stern-Center sind aufgrund der vorgelegten Ergebnisse der Potenzialanalyse in der Innenstadt und Babelsberg bis auf Weiteres nicht einzuleiten.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **vierteljährlich** im Fachausschuss über die Entwicklung der Potenziale zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 2

zu 2.6 Anwohnerparkplätze Auf dem Kiewitt

Vorlage: 08/SVV/1009

Fraktion DIE LINKE

Herr Kutzmutz bringt den Antrag ein.

Frau Dr. von Kuick-Frenz erklärt für die Verwaltung, dass man den Kontakt mit den Grundstückseigentümern auf dem Kiewitt bereits gesucht habe; hier werde eine Terminverständigung noch erfolgen. Sie schlägt vor, im Mai 2009 das Ergebnis vorzulegen.

Herr Dr. Seidel zeigt sich erstaunt und äußert, dass es Aufgabe des Vermieters

sei, sich darum zu kümmern. Er sehe hier keine Verpflichtung für die Stadt.

Frau Dr. von Kuick-Frenz signalisiert nochmals Bereitschaft mit den Eigentümern einzeln ins Gespräch zu gehen.

Die Ausschussvorsitzende spricht sich in diesem Zusammenhang für bürgerfreundliches Verwaltungshandeln aus.

Herr Cornelius unterstützt aufgrund der Bereitschaft der Verwaltung den Antrag.

Herr Jäkel schlägt als neuen Termin April 2009 vor.

Herr Kutzmutz übernimmt den Hinweis für den Antragsteller. Damit lautet der letzte Satz neu: Das Ergebnis der Prüfung ist den Fachausschüssen Stadtplanung und Bauen sowie Klima, Ordnung, Umwelt und Landwirtschaft im April 2009 vorzulegen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, kurzfristig untersuchen zu lassen, wie zusätzliche Anwohnerparkplätze Auf dem Kiewitt eingerichtet werden können. Dazu wird er beauftragt, in Gesprächen mit dem Erwerber der Liegenschaft Auf dem Kiewitt 21, Flur 23 (vormals Kita, später Lidl) zu erörtern, ob einige der momentan dort vorhandenen Stellplätze für Anwohner der benachbarten Hochhäuser erhalten werden können und ob in der geplanten Stellplatzanlage einige Plätze für die Mieter der benachbarten Hochhäuser eingerichtet werden können. Weiterhin wird er beauftragt zu prüfen, ob auf der Fläche der inzwischen abgebrochenen früheren Heizungszentrale des Kiewitt einige Mieterparkplätze eingerichtet werden können.

Das Ergebnis der Prüfung ist den **Fachausschüssen Stadtplanung und Bauen sowie Klima, Ordnung, Umwelt und Landwirtschaft im April 2009** vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	2

zu 2.7 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 118 "Fritz - Zubeil - Straße/ Ulmenstraße"

Vorlage: 08/SVV/1013

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes sein dieses Bebauungsplanverfahren erforderlich. Planungsziel sei die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse der wohnortnahen Bevölkerung und der Innenentwicklung der Stadt. Zentrenrelevante Warensortimente sollen ausgeschlossen werden, der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan erarbeitet werden. Ergänzend informiert sie über aktuelle Überlegungen, ob eine Einbeziehung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Am Beetzweg“ erfolgen solle. Sollte es sich als sinnvoll erweisen, werde die Verwaltung eine Vorlage zum Auf-

stellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Beetzweg“ unter Einbeziehung der Flächen des Baumarktes in die Stadtverordnetenversammlung einbringen. Auf das aktuelle Vorhaben habe dies jedoch keinen Einfluss.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 118 „Fritz – Zubeil – Straße/ Ulmenstraße“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (s. Anlagen 1 und 2).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/0592) und folgender Aktualisierungen durchzuführen (s. Anlage 3).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 2.8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 "Auf dem Kiewitt"
Vorlage: 08/SVV/1014

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) erläutert, dass sich dies an die im Dezember geführte Diskussion zum Konzept der Bebauung Grundstück ehemalige Ufergaststätte anschließe. Die hier vorliegende Vorlage sei als Handlungsalternative (parallele Handlungsoption) zu sehen. Er macht deutlich, dass mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens das im Dezember vorgestellte Projekt nicht umgesetzt werden könne. Das heißt, der Aufstellungsbeschluss und das Projekt schließen sich wechselseitig aus. Die Entscheidung darüber steht den Ausschussmitgliedern frei. Seitens der Verwaltung erfolge keine Bevorzugung einer der beiden Möglichkeiten.

Er macht jedoch aufmerksam, dass es einer aktuellen Entscheidung bedürfe, da der Bauantrag im Dezember 2008 eingereicht worden sei und bis zum März ein Anspruch auf Bescheidung bestehe. Verhindert könne dies nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes werden, welcher diesen Vorgaben entgegen stehe (Zurückstellung von Baugesuchen über eine Veränderungssperre). Um diese Entscheidungsoption offen zu halten, habe die Verwaltung als Dienstleister die vorliegende Drucksache vorbereitet.

Die Ausschussvorsitzende berichtet, dass die Fraktionen die Gelegenheit hatten, sich das Projekt vorstellen zu lassen

Herr Kutzmutz teilt aus seiner Fraktion mit, dass eine 2malige Beratung erfolgt sei und die Antragsteller angehört worden sind. Aus der Fraktion ergebe sich das Bild einer mehrheitlichen Zustimmung.

Herr Goetzmann geht nochmals auf den Sachverhalt ein. Wer das Projekt wolle, müsse den Bebauungsplan ablehnen. Weiterhin informiert Herr Goetzmann über

Kontakte mit benachbarten Grundstückseigentümern und stellt dar, dass diese signalisiert hätten, bei vorliegender Genehmigungsfähigkeit nicht dagegen vorgehen zu wollen.

Auch Herr Kümmel teilt mit, dass das Projekt in der Fraktion vorgestellt worden sei; auch hier habe es mehrheitliche Zustimmung gegeben, das Projekt zu befürworten.

Frau Hüneke zeigt sich unschlüssig, bezogen auf in der Vorlage Aufstellungsbeschluss verankerten Planungsziele. Genau dieses würde hier gebraucht. Sie neigt deshalb eher dazu, dem B-Plan zuzustimmen. Man solle die städtebauliche Qualität im Auge haben.

Auch Herr Cornelius informiert, dass die Vorstellung und Diskussion in der Fraktion erfolgt sei. Er sei ausdrücklich ermächtigt worden, sich für das Projekt auszusprechen und damit gegen den B-Plan. Er äußert den Wunsch um Information zum Thema Parkplatzlösung sowie zur genauen Höhenangabe für den 6geschossigen Bereich.

Herr Stäbe (Architekt) informiert zur Höhe bei dem 6geschossigen Bereich von 18 m + ca. 20 – 30 cm Wärmedämmung).

Zur Stellplatzfrage teilt Herr Goetzmann mit, dass sich die Stellplätze direkt vor dem Gebäudebereich befinden werden. Die Anzahl beträgt 24 Stellplätze auf dem Grundstück (entspr. Stellplatzschlüssel – Nachweis nach Bauordnungsrecht).

Herr Dr. Seidel bestätigt, dass die Einrichtung benötigt werde. Doch es lasse sich streiten, ob an dieser Stelle. Er hätte sich keine k.o.-Situation gewünscht. In diesem Zusammenhang zitiert er Teile aus der Begründung der Vorlage Aufstellungsbeschluss und stellt fest, dass man mit dem Projekt genau das Gegenteil erreiche.

Aufgrund von Nachfragen und Hinweisen verschiedener Mitglieder verweist Herr Goetzmann nochmals darauf, dass die Verwaltung eine neutrale Haltung einnehme. Er macht deutlich, dass man für den Vorlauf einer Verwaltungsvorlage einen entsprechenden Zeitvorlauf benötigen würde. Hierbei handele es sich um einen Zeitraum von ca. 2 Monaten, bevor eine Vorlage in die Gremien komme. Die Erarbeitung des hier vorliegenden Aufstellungsbeschlusses sei erfolgt, bevor es das Projekt in der letzten, nunmehr vorgestellten Variante gegeben habe. Der Aufstellungsbeschluss könne nur dann wirksam einer Zurückstellung nach § 15 BauGB dienen, wenn daraus pointiert Gegensätze zwischen Projekt und beschlossenen Planungszielen hervorgehen.

Herr Dr. Seidel betont, dass er die Stellungnahme nicht zur Kenntnis nehme, weil sonst Begründungen in Vorlagen der Verwaltung nicht mehr ernst zu nehmen seien.

(sh. hierzu Korrektur des Protokolls in Sitzung 10.02.09)

Frau Tack äußert, dass sie ohne Kenntnis der Vorgeschichte die Einrichtung einer solchen Stätte unterstütze, aber Probleme mit der Baumasse hätte.

Herr Goetzmann bestätigt, dass die Uferfreihaltung mit dem Projekt gesetzt sei

und informiert zu Fragen der verkehrlichen Anbindung. Weiterhin berichtet Herr Goetzmann zur vorgesehenen Information der Bewohnerschaft über die Bau- maßnahme und das Angebot (Verständigung zwischen TLG und Wohnungsge- nossenschaft – Einbeziehung erfolgt über genossenschaftliche Vertreter in den einzelnen Einheiten).

Zur Frage Herrn Pfroggers nach den Abstandsflächen teilt Herr Goetzmann mit, dass nach dem derzeitigen Prüfungsstand davon auszugehen ist, dass ohne Ab- weichung von der Bauordnung genehmigt werden könne. Herr Stäbe (Architekt) ergänzt, dass Abstandsflächen nach Brandenburgischer Bauordnung definiert seien und deshalb keine nachbarschaftliche Zustimmung einzuholen sei.

Die Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung:

Damit wird empfohlen, die Vorlage abzulehnen, wenn dem Vorhaben zugestimmt werden solle.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 119 „Auf dem Kiewitt“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 Q entsprechend dem Be- schluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Priorität- en für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	2
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	1

zu 3.1 Information zum Bauvorhaben Seestr. 7 (sh. Schreiben der Nachbarschafts- initiative Seestraße Potsdam)

Die Ausschussvorsitzende erinnert, dass es als Ausgangspunkt das Schreiben der Nachbarschaftsinitiative Seestraße mit der Bitte um Behandlung im Aus- schuss gegeben habe.

Für die Nachbarschaftsinitiative haben Frau Barth bzw. Herr Dr. Otto Rederecht beantragt. Frau Breitengraser für die Eigentümerin des Grundstückes.

Frau Barth nimmt das Rederecht für die Nachbarschaftsinitiative und den Verein Berliner Vorstadt wahr. Sie erklärt, dass alle angrenzenden Nachbarn dafür ein- treten, dass geltendes Recht (Festsetzungen des B-Planes 35-1 nördl. Berliner Vorstadt als auch Gestaltungssatzung) eingehalten wird. Sie bittet den Aus- schuss sich geschlossen dafür einzusetzen, dass die Festsetzungen des Bebau- ungsplanes eingehalten werden. Herr Dr. Otto verzichtet auf das Rederecht.

Frau Breitengraser (vertritt die Eigentümerin) berichtet, dass im Sommer der Entwurf des Projektes vorgetragen worden sei. Ein Haus mit 3 Familien wird ge- baut; welches den Festsetzungen des Bebauungsplanes als auch der Gestal- tungssatzung entspricht. Die in verschiedenen Presseartikeln vorgebrachten Vorwürfe würden nicht wahr sein. Im Gegenteil, man ginge sehr sensibel um. Sowohl die Geschlossflächenzahl als auch die GRZ werde eingehalten; ebenso

das Baulinienraster. Seitens des Architekten erfolgt die Verteilung von Blättern mit dem Vorhaben. Jederzeit könne Kontakt mit dem Architekten aufgenommen werden.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) macht aufmerksam, dass das Vorhaben bereits im April 2008 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauen vorgestellt worden sei. Zur Erinnerung habe er die damalige Präsentation mitgebracht. Die Vorstellung sei gerade deshalb im Ausschuss erfolgt, weil es 3 Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes gegeben habe. Ziel der Vorstellung war es Klarheit zu schaffen, bevor die Ausarbeitung erfolgt. Im Ausschuss habe es detaillierte Erläuterungen gegeben, auch zur Form und Materialauswahl. Ihm sei nicht in Erinnerung, dass es hier irgendwelche kritischen Bewertungen gegeben habe.

Herr Goetzmann geht nochmals detailliert auf das Vorhaben und einzelne Nachfragen der Teilnehmer ein. Der Bitte von Herrn Cornelius die Angaben dem Protokoll als Anlage beizufügen, wird Herr Goetzmann nachkommen.

Die Ausschussvorsitzende zitiert aus dem Protokoll der Ausschusssitzung vom 8.4.2008 „Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) stellt das Vorhaben Seestr. 7 anhand von Planungen detailliert vor. Hier würde es 3 Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes geben, die als sinnvoll und angemessen anerkannt werden.“

Die Ausschussvorsitzende dankt Herrn Goetzmann für die Bereitschaft der schriftlichen Ausarbeitung und schlägt vor, den **TOP in der nächsten Sitzung nochmals aufzurufen**.

**zu 2.9 Satzungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Karl-Marx-Straße", Teilbereich Rosa-Luxemburg-Str. 13-14
Vorlage: 08/SVV/1015**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und stellt dar, dass Gegenstand der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiederherstellung eines historischen Senkgartens und die damit verbundene städtebauliche Neuordnung in dem Bereich der Villenkolonie sei. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Frau Holtkamp informiert weiterhin, dass es von der Denkmalpflege ausdrückliche Unterstützung gäbe.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 3).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 2.10 Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Medienstadt Babelsberg"**Vorlage: 08/SVV/1016**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein. Er erinnert hier an die Ankündigung in der Dezember-Sitzung im Ausschuss. Im Süden des Bereiches Filmpark der Medienstadt Babelsberg soll der Standort für eine Kindertagesstätte planungsrechtlich vorbereitet werden. Darüber hinaus sind im nördlichen Teil Flächen für die Erweiterung des Filmparkes vorgesehen. Herr Goetzmann macht auf die als Tischvorlage ausgereichte Anlage 4 aufmerksam. Der Kita-Standort ist unstrittig im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB umsetzbar, die Erweiterung des Plangebietes um den Wohnungsbau nur vertretbar, wenn der ökologische Ausgleich weiterhin gewahrt werden kann. Ein formales Problem besteht darin, dass für die Einleitung des Verfahrens über das gesamte Änderungsgebiet aufgrund der Größe (SO 6 Filmpark 40 Tm²) die Durchführung einer Vorprüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich ist. Deshalb erfolgt der Vorschlag für einen gestuften Aufstellungsbeschluss. Vereinfachtes Verfahren für die Kita. Sollte das Verfahren der Vorprüfung zwischenzeitlich ergeben, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planänderungen zu erwarten sind, könnte das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB auch für den gesamten Änderungsbereich in Angriff genommen werden

Für Herrn Dr. Seidel stellt sich die Aufgabe der Vorhaltefläche für die Straßenbahn als Problem dar. Die Stadtentwicklung müsse einen weiteren Horizont haben. Hier erinnert er z.B. an die Vorhalteflächen in Straßenbahn in Richtung Teltow etc. Wenn die Trasse zugebaut würde, dann bestünde keine Möglichkeit mehr an dieser Stelle. Seines Erachtens würde man hier keine verantwortungsvolle Stadtentwicklungspolitik betreiben.

Herr Jäkel schließt sich den Bedenken von Herrn Dr. Seidel an und erkundigt sich, ob es einen anderen Vorschlag für eine Option Straßenbahntrasse gäbe.

Die Ausschussvorsitzende fragt womit der Wegfall der Vorhaltefläche begründet sei; Frau Hüneke schließt sich dem an und fragt, ob alle Möglichkeiten alternativer Einordnung der Kita und des Wohnungsbaus geprüft worden sind.

Herr Goetzmann äußert, dass im Hinblick auf Möglichkeiten für Wohnnutzung und Kita nur eine Alternative besteht, nämlich die Fläche zwischen Stahnsdorfer Straße und Marlene-Dietrich-Allee (Voraussetzung Vertragsbeendigung Drehkulisse mit Folgekonflikten im Wirtschaftsstandort Medienstadt)

Es sei zutreffend, dass es keine ausdrückliche Beschlussfassung zu einer Aufgabe der Trassenvorhaltung gebe. Vielmehr sei ein Antrag zur Umsetzung der Straßenbahnverbindung Babelsberg-Stern nach ausführlicher Diskussion der negativen Ergebnisse der Kosten-Nutzen-Analyse in einem Workshop im April 2007 im SB-Ausschuss im Mai 2007 nochmals erörtert und dann in der StVV Juni 2007 zurückgezogen worden. Man könne also eine inhaltliche Positionierung hieran

nur indirekt ablesen. Die Verwaltung sei ferner davon ausgegangen, dass ohne eine Förderung auch auf lange Sicht die Realisierung einer solch kostenintensiven Trasse auch aus Eigenmitteln der Stadt nicht realisierbar sein werde.

Man könne jedoch den Anspruch einer Trassenfreihaltung gleichwohl politisch setzen. Es sei dann zu empfehlen, dies mit einem ausdrücklichen Beschlusspunkt klarzustellen und in der Konsequenz die vorgelegten Planungsziele abzulehnen.

Auf die Frage nach einer Trassenalternative teilt Herr Goetzmann mit, dass diese geprüft worden ist. Ergebnis im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Kosten-Nutzen-Analyse war, dass hierfür allenfalls die Trasse im Straßenverlauf Großbeerenstr. – Kopernikusstr. in Betracht kommt, die bereits nach einer früheren Beschlusslage ausdrücklich nicht weiter verfolgt werden soll.

Herr Dr. Seidel stellt folgenden GO-Antrag:

Vertagung der Vorlage auf die nächste Ausschusssitzung und Formulierung einer Alternative.

Abstimmung: einstimmig

zu 2.11 Fortführung der Bebauungsplanverfahren Nr. 7A "Wohnbebauung Nord", Nr. 9 "Am Wald/Am Fenn" und Nr. 22 "Am Weinberg" im Ortsteil Groß Glienicke

Vorlage: 08/SVV/1017

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Sie informiert, dass mit der Fortführung der Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Wohnen und für Gewerbe unter Berücksichtigung der angrenzenden Natur- und Landschaftsräume durch geeignete Festsetzungen zum Maß der Nutzung, zur Aufteilung der überbaubaren Flächen, sowie zu den erforderlichen Erschließungsanlagen geschaffen werden. Durch den Ortsbeirat Groß Glienicke ist bereits im Mai 2008 mit Beschlussfassung Rechnung getragen worden.

Im Dezember 2008 hat sich der OBR nochmals mit der Thematik befasst und folgende Änderung/Ergänzung vorgeschlagen:

„Punkt 6. ist wie folgt zu ändern/zu ergänzen:

Ergänzung des Geltungsbereiches um die Fläche am Nordufer des Groß Glienicker Sees bis zum Weg „Am Park“.

Planungsziel für diese Fläche:

- Sicherung als öffentliche Grünfläche,
- Sicherung der Uferkonzeption nördlich des B-Plans Nr. 8,
- Sicherung des öffentlichen Seeeinzugs und Verhinderung von Einzäunung.“

Die Verwaltung schlägt vor, sich dem Votum des Ortsbeirates GG anzuschließen.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7A „Wohnbebauung Nord“ vom 07.08.1997 wird aufgehoben, das Verfahren wird eingestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 115 „Ullrich-Steinhauer-Straße“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist unter Berücksichtigung der Einbringung in den sensiblen Landschaftsraum an die ortsübliche Siedlungsstruktur anzupassen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 116 „Interessentenweg“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe, die Zulässigkeit einer zweiten Baureihe und die Sicherung maßgeblicher Anteile des Baumbestandes durch entsprechende Erhaltungsfestsetzungen sowie eine strukturverträgliche und behutsame Verdichtung unter Berücksichtigung der angrenzenden wertvollen Natur- und Landschaftsräume.
4. Die Fläche C des Bebauungsplans Nr. 7A „Wohnbebauung Nord“ ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ im Zuge der Fortführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ einzubeziehen.
5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Wald/Am Fenn“ wird auf den Teilbereich Am Waldfrieden reduziert. Das Bebauungsplanverfahren ist für diesen Teilbereich unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 9 „Am Waldfrieden“ fortzuführen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen, die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Sicherung der gebietsprägenden Bebauung (Nichtzulässigkeit einer zweiten Baureihe), die Festsetzung von Grundstücksmindestgrößen und die Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum unter Berücksichtigung der angrenzenden Natur- und Landschaftsräume.
6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Weinberg“ wird reduziert. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen, eine strukturverträgliche und behutsame Verdichtung der noch unbebauten Grundstücke und Teilflächen sowie die Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum, die Sicherung einer Freihaltezone (Grünzug) im Bereich der Straße Am Park als zusätzliche Schutzzone zum denkmalgeschützten Gutsark von Groß Glienicke, die Sicherung der inneren Erschließung aufgrund der ungünstigen Zuschnitte der betroffenen Flurstücke sowie die Sicherung einer öffentlichen Durchwegung zum Uferweg unter Berücksichtigung der Uferkonzeption für den Groß Glienicker See.

Mit Änderung/Ergänzung:

Punkt 6. ist wie folgt zu ändern/zu ergänzen:

Ergänzung des Geltungsbereiches um die Fläche am Nordufer des Groß Glienicker Sees bis zum Weg „Am Park“.

Planungsziel für diese Fläche:

- Sicherung als öffentliche Grünfläche,
- Sicherung der Uferkonzeption nördlich des B-Plans Nr. 8,
- Sicherung des öffentlichen Seezugangs und Verhinderung von Einzäunung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 0

**zu 2.12 Präzisierung der Ziele des Bebauungsplanverfahrens Nr. 25-1 "Hege-
meisterweg"**

Vorlage: 08/SVV/1021

FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Sie geht auf die Historie und die wiederholte Diskussion des Bebauungsplanes in den politischen Gremien zurück. Entsprechend dem Beschluss der STVV vom Oktober 2007 wird nach einem Gespräch mit den Bürgern des Gebietes nun der vorliegende Vorschlag zur Präzisierung der Planungsziele unterbreitet. Damit könne die zügige Fortführung des Bebauungsplanverfahrens erreicht werden.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für den Teilbereich 1 des Bebauungsplans Nr. 25 „Eigenheimsiedlung Ravensbergweg“ werden die Ziele zum Bebauungsplan Nr. 25-1 „Hegemeisterweg“ präzisiert und das Verfahren wird wieder aufgenommen (s. Anlage 1).
2. Das Verfahren ist mit der Priorität 1Q 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).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 0

zu 2.13 Garagenstandortkonzept

Vorlage: 08/SVV/1026

FB Stadtplanung und Bauordnung

Die Ausschussvorsitzende informiert, dass sich der Hauptausschuss am 21.1.09 und der KOUL-Ausschuss am 22.1.09 mit der Vorlage befasse.

Herr Gödecke (Garagengemeinschaft Burgstr. e.V.) nimmt das Rederecht wahr. Er macht u.a. deutlich, dass die Anlage eine Wohnqualität durch das vorhandene Grün biete; es keine Alternativen auf öffentlichen Flächen gäbe und der Abriss des Garagenstandortes Burgstr. eine Verschärfung der Parksituation zur Folge hätte. Seines Erachtens sollte eine Entscheidung erst nach vereinfachter Machbarkeitsstudie gefällt werden. Aus diesem Grunde schlägt er nochmalige Prüfung sowie Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie als auch zur Variante Kaufmöglichkeit durch die Mitglieder der Garagengemeinschaft vor. Er signalisiert die Bereitschaft des Vorstandes an einer tragbaren Lösung mitzuarbeiten.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein. Er erläutert, dass es sich hierbei nicht um einen reinen Vorschlag der Verwaltung handelt, sondern das Ergebnis der Diskussion in einem Arbeitskreis, in dem auch die Nutzerinteressen durch Vertreter des „Garagenbeirats“ sowie die Entscheidungsträger durch einzelne Stadtverordnete aus den Fraktionen vertreten waren, darstellt. Es ist in knapp dokumentiert in der Form jeweils gleich strukturierter Datenblätter für die einzelnen Standorte angelegt worden. Herr Goetzmann geht auf die allgemeinen Kriterien, die sich in dem Raster wiederfinden ein.

Herr Kümmel macht ebenfalls deutlich, dass es der Abschluss eines langen Prozesses sei. Er betont, dass es sich eben gerade nicht um ein „Abrisskonzept“ handeln würde. Zum Standort Burgstr. selbst sei es deshalb für Geschosswohnungsbau geeignet, weil es innerhalb eines Wohngebietes liegt.

Die Ausschussvorsitzende bringt zum Ausdruck, dass sie sowohl eine Verdichtung des Wohngebietes für falsch halte, als auch den Verzicht auf die Garagen.

Auch Herr Kutzmutz bestätigt, dass es das Ergebnis einer sehr umfangreichen Arbeit handele und für alle Standorte das gleiche Raster benutzt worden sei. Er habe u.a. festgestellt, dass an keinem der Standorte sozialer Wohnungsbau als Alternative vorgeschlagen worden sei. Angebote eines Interessenten lägen nicht vor. Er zitiert ein kritisches Schreiben des „Garagenbeirats“ vom 14.11.08, der eine Beteiligung an der Schlussfassung der Empfehlungen vermisst.

Herr Kümmel äußert, dass seines Erachtens in der letzten Sitzung des Arbeitskreises die Beratung mit dem Garagenbeirat anhand der vorliegenden Standortblätter erfolgt sei.

Herr Jäkel verweist auf eine Unstimmigkeit, seiner Meinung nach entspreche das Blatt Standort Auf dem Kiewitt nicht dem aktuellen Stand. Herr Jäkel stellt den folgenden Antrag. Da Herr Jäkel nicht antragsberechtigt ist, bittet er seine Anregungen zu Protokoll zu nehmen:

„Garagenstandortkonzept – Dokumentation der Einzelstandorte

- Auf dem Kiewitt
 - in Punkt Planungsrechtliche Bewertung zu streichen ist: „Tangiert durch ISES-Planung“ sowie streichen: „Nichtsstörender Gewerbe“
 - in Punkt Handlungsbedarf: ergänzen: „Kaufangebot an die Nutzer unterbreiten“

Begründung: Bei Überarbeitung des FNP hat die STVV im Jahre 2008 eine ISES-Planung als Option lediglich zwischen Lange Brücke und Hoffbauerstraße/Dortustraße bestätigt. Im Bereich Kiewitt ist eine Option ISES nicht mehr im

Plan enthalten. Bedarf an Gewerbe am Standort besteht eher nicht. Die benachbarte ehemalige Kaufhalle stand viele Jahre leer, obwohl sie eine Gewerbenutzung ermöglicht hätte.“

Herr Goetzmann geht darauf ein.

Herr Dr. Seidel bittet zu beachten, dass Standorte erst in Angriff genommen werden, wenn ein Interesse bekundet worden ist.

Bzgl. des Hinweises von Herrn Kutzmutz (die Ausschussvorsitzende hat das dann noch mal aufgegriffen), aus dem Schreiben des Garagenbeirates vom 14.11.08, dass dieser nicht in die Endfassung einbezogen worden sei, entgegnet Herr Goetzmann, dass dieses nicht stimme, vielmehr seien in der letzten Sitzung des Arbeitskreises die Dokumentationen entlang eines Entwurfes blattweise abgestimmt und um die abweichenden Positionen ergänzt worden.

Auch Herr Kümmel bestätigt, dass der Arbeitskreis das Konzept beschlossen habe, unter Mitwirkung des Garagenbeirates. Bis zur Vorlage des Garagenstandortkonzeptes sei alles gestoppt, was mit einer Verwertung der Flächen zu tun haben könnte..

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im weiteren Umgang mit den in städtischem Eigentum befindlichen Garagenstandorten ist entsprechend den Empfehlungen des Arbeitskreises Garagenstandortkonzept (**Anlage 1**) zu verfahren.
2. Abweichend hiervon sind entsprechend der Entscheidung zur DS 08/SVV/0831 die unter dem Titel Tiroler Damm zusammengefassten Standorte für einen Zeitraum von 10 Jahren vertraglich zu sichern. Die durch den Arbeitskreis bestätigte Empfehlung einer Grundstücksneuordnung auf Grundlage eines planerischen Konzeptes ist nicht in Angriff zu nehmen.
3. Etwaige Orientierungen für Gesellschafterbeschlüsse bei der Verwertung von Garagenstandorten, die bereits an die ProPotsdam veräußert worden sind, bleiben der jeweiligen Beratung im Hauptausschuss vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 3
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 4

zu 2.14 ÖPNV-Potenziale besser erschließen

Vorlage: 08/SVV/1046

Fraktion DIE LINKE

Aufgrund der vorgerückten Stunde und der Anwesenheit eines Gastes stellt Frau Hüneke den GO-Antrag, den TOP Durchführung eines Pflasterworkshops vorzuziehen.

Herr Dr. Seidel spricht sich dafür aus, auch die anderen Punkte mit Gästen vorzuziehen, so dass zuerst TOP 2.14 behandelt wird. Hier ist als Gast der Geschäftsführer des Verkehrsbetriebes Potsdam, Herr Weis, anwesend.

Frau Tack bringt den Antrag ein. Im Antrag ist um Berichterstattung im 1. Halbjahr gebeten worden; die Verwaltung hat gemeinsam mit dem Verkehrsbetrieb schnell reagiert.

Herr Weis stellt das ÖPNV-Konzept Stadt + vor. Dabei macht er deutlich, dass der zentrale Punkt die Angebotsverbesserung sei und geht dabei auf den erreichten Stand ein (sh. auch Präsentation, welche den Teilnehmern als Tischvorlage ausgereicht wird).

Herr Dr. Seidel wirft u.a. die Frage nach Park Ride auf. Seines Erachtens wird dies hier in Potsdam nicht ausreichend forciert.

Die Ausschussvorsitzende informiert, dass der Ortsbeirat Marquardt eine Einfügung in der 3. Zeile nach dem Wort „werden“ vorgeschlagen hat. „Zur Entlastung des stadteinwärts führenden Verkehrs auf der B 273 durch die Schaffung einer geeigneten Parkmöglichkeit eine weiterführende Busverbindung einzurichten (Parken und Reisen).“

Weiterhin gibt die Ausschussvorsitzende als Kriterium zu beachten, dass der ÖPNV das sicherste Verkehrsmittel sei.

Herr Jäkel spricht die Verbesserung der Bedingungen des Regionalbahnverkehrs an. Dies sollte mit in die Behandlung einfließen.

Frau Tack erklärt für die Antragstellerin, dass sie die Einfügung des OBR Marquardt übernehme. Es erfolgt Abstimmung zu den entsprechend ergänzten Antrag.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zusätzliche Potenziale zur verstärkten Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zu erschließen. Damit sollen vor allem die Staus in den Spitzenzeiten auf den Bundesstraßen B1, B2, und B 273 im Stadtgebiet reduziert werden. **Zur Entlastung des stadteinwärts führenden Verkehrs ist auf der B 273 durch die Schaffung einer geeigneten Parkmöglichkeit eine weiterführende Busverbindung einzurichten (Parken und Reisen).** Die Vorschläge sollen insbesondere dazu führen, den PKW-Verkehr, der die Arbeitsstätten in der Landeshauptstadt zum Ziel hat, durch die Verbesserung der Möglichkeiten zum Umsteigen auf den ÖPNV zu reduzieren. Fahrplanreserven beim ÖPNV sind durch neue bzw. weitergehende Angebote zu nutzen.

Ein erster Bericht ist dazu im ersten Halbjahr 2009 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1

zu 3.2 Nochmalige Verständigung zur Durchführung eines Pflasterworkshops 2009

Herr Fuhrmann (GRI GmbH) nimmt Bezug auf die Sitzung im Dezember. Hier erfolgte die Verständigung dahingehend, als Termin 25.4.09 festzusetzen. Der Pflasterworkshop wird im Haus der Brandenburgisch-Preußischen Geschichte an Neuen Markt stattfinden. Entsprechend der Bitte der Teilnehmer ist unter Berücksichtigung der übermittelten Hinweise/Ergänzungen die Tagesordnung überarbeitet worden. Diese liegt den Teilnehmern als Tischvorlage vor. Herr Fuhrmann geht kurz auf die einzelnen Punkte ein. Auch ein Vorschlag für den Teilnehmerkreis liegt den Ausschussmitgliedern vor. Bzgl. der Auswahl des Experten sind den Teilnehmern die Exposés zugegangen; Herr Germann ist der Wirtschaftlichste. Auf verschiedene Rückfragen der Teilnehmer geht Herr Fuhrmann ein.

Zur Frage nach der Höhe der Kosten antwortet Herr Praetzel (Bereich Verkehrsanlagen), dass die Kosten zw. 11 – 14 T€ liegen werden.

Frau Hüneke gibt eine Literaturempfehlung: Siegfried Vogel - Über die Kunst des Pflasterns mit Natursteinen.

Das von Herrn Fuhrmann vorgestellte Konzept, einschl. der Rahmenbedingungen wird mit 1 Gegenstimme durch den SB-Ausschuss beschlossen.

Herr Fuhrmann kündigt an, dass ein Protokoll von dem Workshop vorbereitet werden wird.

zu 2.15 Durchgangsweg zwischen Habichtsweg und Kirschallee

Vorlage: 08/SVV/1051

Fraktion FDP/Familienpartei, Stefan Becker

Zurück gestellt bis zur Sitzung am 10.02.2009

zu 2.16 Weiterführende Gesamtschule für den Potsdamer Norden

Vorlage: 08/SVV/1052

Fraktion FDP/Familienpartei, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

Anlehnend an die Zurückstellung durch den Bildungs-/Sportausschuss bis zur Märzsitzung zurück gestellt.

zu 2.17 Fahrradtauglichkeit für Uferweg Leipziger Straße bis Hermannswerder

Vorlage: 08/SVV/1070

FB Stadtplanung und Bauordnung

Zurück gestellt bis zur Sitzung am 10.02.2009

zu 3 Mitteilungen der Verwaltung

zu 3.3 Verständigung zur Aufstellung Bauanträge/Vorbescheidsanträge vom 20.11.2008 bis 18.12.08 sowie Beantwortung der Nachfragen aus der vergangenen Sitzung

FB Stadtplanung und Bauordnung

Zurück gestellt bis zur Sitzung am 10.02.2009

zu 3.4 Information zur neuen Baubroschüre und über die Ergebnisse des Qualitätsmanagements, Einrichtung einer Clearingstelle im Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen

Zurück gestellt bis zur Sitzung am 10.02.2009

zu 4 Sonstiges

Herr Graumann stellt sich den Teilnehmern als neuer Fachbereichsleiter Stadterneuerung und Denkmalpflege kurz vor.