



Niederschrift

4. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

Sitzungstermin:	Dienstag, 10.02.2009
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	22:05 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	bis 20.13 Uhr (TOP 2.13)
Herr Dr. Seidel, Christian	SPD	
Herr Cornelius, Wolfgang	CDU/ANW	
Frau Hüneke, Saskia	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Teuteberg, Björn	FDP/Familienpartei	ab 18.15 Uhr
Herr Dr. Jacob, Timo	DIE LINKE	
Herr Pfrogner, Steffen	DIE LINKE	
Herr Potthast, Norbert	SPD	
Herr Roos, Karl-Heinz	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Schütt, Wolfgang	CDU/ANW	
Frau Wendeler, Alexandra		
Frau Dr. von Kuick-Frenz, Elke	Beigeordnete Stadtentwicklung und Bauen	

Nicht anwesend sind:

Herr Wiggert, Rudi	SPD	entschuldigt
--------------------	-----	--------------

Gäste:

Herr Goetzmann, Andreas (FB Stadtplanung und Bauordnung) zu TOP 2.1, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.12, 3.1, 3.2
Herr Lehmann, Dieter (Bereich Stadterneuerung) zu TOP 2.10, 3.2
Herr Weise, Siegfried (Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen) zu TOP 2.13
Frau Holtkamp, Viola (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) zu TOP 2.5, 2.7, 2.9, 2.11
Herr Stäbe (Architekt) zu TOP 2.12
Herr Steffens, Frank (FB Grün- und Verkehrsflächen) zu TOP 2.2
Herr Nolte (Leiter Bereich Entwicklung und Neubau PRO Potsdam) zu TOP 3.6
Herr Schürmann (Architekt) zu TOP 3.6
Frau Voges, Irene (für die Anwohner der Häuser Zeppelinstr. 164, 165 und 166) zu TOP 2.12
Herr Willuhn (TLG) zu TOP 2.12
Herr RA Otto und Herr Heizmann (für die Nachbarschaftsinitiative) zu TOP 3.1
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 13.01.2009
- 2 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
 - 2.1 Speicherstadt
Vorlage: 08/SVV/0833
Fraktion Grüne/B90
 - 2.2 Durchgangsweg zwischen Habichtsweg und Kirschallee
Vorlage: 08/SVV/1051
Fraktion FDP/Familienpartei
 - 2.3 Fahrradtauglichkeit für Uferweg Leipziger Straße bis Hermannswerder
Vorlage: 08/SVV/1070
FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.4 Aufstellungsbeschluss für eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für Teilflächen im südlichen Bereich der Kahlenbergstraße sowie im östlichen Bereich des Baumschulenswegs (OT Eiche)
Vorlage: 09/SVV/0022
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.5 Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 "An der Hauptstraße/ Haseleck", OT Marquardt
Vorlage: 09/SVV/0023
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.6 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 "Geoforschungszentrum Potsdam"
Vorlage: 09/SVV/0024
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.7 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 112 "Campingpark Gaisberg"
Vorlage: 09/SVV/0026
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.8 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121 "Behlertstraße"
Vorlage: 09/SVV/0027
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.9 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 120 "Ehemalige Kaserne Eiche"
Vorlage: 09/SVV/0028
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.10 Bebauungsplan SAN - P 15 "Teilbereich Block 18" Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 09/SVV/0033
Oberbürgermeister, FB Stadterneuerung und Denkmalpflege
 - 2.11 Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 20 "Am Obelisk"
Vorlage: 09/SVV/0035
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 2.12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 "Auf dem Kiewitt"

- Vorlage: 08/SVV/1014
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
- 2.13 Haushalt
- 2.13.1 Haushaltssicherungskonzept 2009 - 2012
Vorlage: 09/SVV/0039
Oberbürgermeister, Zentrale Steuerungsunterstützung
- 2.13.2 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für das Haushaltsjahr 2009
Vorlage: 09/SVV/0040
Oberbürgermeister, Servicebereich Finanzen und Berichtswesen
- 2.13.3 Eckwertebeschluss für die Planung des Haushaltsjahres 2010
Vorlage: 09/SVV/0041
Oberbürgermeister, Servicebereich Finanzen und Berichtswesen
- 3 Mitteilungen der Verwaltung
- 3.1 Nochmalige Verständigung zum Bauvorhaben Seestr. 7
- 3.2 Verständigung zur Aufstellung Bauanträge/Vorbescheidsanträge vom 20.11.2008 bis 17.12.2008 und vom 18.12.2008 bis 21.01.2009 sowie Beantwortung der Nachfragen aus der Sitzung vom 9.12.2008.
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 3.3 Information zur neuen Baubroschüre und über die Ergebnisse des Qualitätsmanagements, Einrichtung einer Clearingstelle im Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
- 3.4 'Berichterstattung Straßenbaumaßnahme Holzmarktstraße
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 3.5 Berichterstattung Ergebnis Wettbewerb "Emissionsfreie Mobilität in Kommunen"
zu 08/SVV/1058
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 3.6 Vorstellung Neubauprojekt Haus des Reisens, Yorkstr. / Ecke Fr.-Ebert-Str.
PRO Potsdam
- 4 Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 **Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Bestätigung der Tagesordnung / Bestätigung der Niederschrift vom 13.01.2009**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Tack, begrüßt die Anwesenden zur 4. Sitzung des Ausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und die Tagesordnung ist rechtzeitig zugegangen.

Zur Tagesordnung informiert die Ausschussvorsitzende, dass es folgende Anträge auf Rederecht gibt:

- zum TOP 2.12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 "Auf dem Kiewitt" von Frau Irene Voges (für die Anwohner der Häuser Zepelinstr. 164, 165 und 166) und Herrn Willuhn (TLG) bei Bedarf

-zum TOP 3.1 Bauvorhaben Seestr. 7 von Herrn RA Otto und Herr Heizmann (für die Nachbarschaftsinitiative)

Einwände seitens der Ausschussmitglieder erfolgen nicht.

Herr Dr. Seidel stellt zur Geschäftsordnung den Antrag, den TOP 2.12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 "Auf dem Kiewitt" (Vorlage: 08/SVV/1014) heute in 1. Lesung zu behandeln. Zielführend sei es heute erst einmal die Information zum neuen Sachstand zu erhalten und in den Fraktionen zu beraten.

Herr Cornelius spricht dafür.

Abstimmung des GO-Antrages zur Behandlung TOP 2.12 in 1. Lesung:
Mehrheit ist dafür.

Weiterhin stellt Herr Dr. Seidel den GO-Antrag, den TOP 3.6 Vorstellung Neubauprojekt Haus des Reisens, Yorkstr. / Ecke Fr.-Ebert-Str. nach dem TOP 3.1 zu behandeln.

Abstimmung: Auch hier spricht sich eine Mehrheit dafür aus.

Die entsprechend geänderte Tagesordnung wird zur Abstimmung gestellt: Mehrheit dafür.

Der Protokollentwurf der Ausschusssitzung vom 13.1.09 liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Herr Dr. Seidel nimmt Bezug auf den TOP 2.8, S. 12, Diskussion zu Bebauungsplan Nr. 119 „Auf dem Kiewitt“ Um die Situation nochmals deutlich zu machen, bittet er um folgende Änderung des Protokolls:

„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 **mit der Alternative 150 Plätze oder gar keine. Seiner Ansicht nach sind 150 Plätze nicht das Minimum für einen wirtschaftlichen Betrieb der Einrichtung.** 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 Goetzmann verwahrt sich aber dagegen, dass die durch die Verwaltung vorbereitete Begründung für den Aufstellungsbeschluss als Argumentation gegen das konkurrierende Bauvorhaben instrumentalisiert wird.**

Herr Dr. Seidel **stellt fest**, dass er letztere Stellungnahme nicht zur Kenntnis nehme, **anderenfalls könne er** die Begründungen in Vorlagen der Verwaltung **in Zukunft** nicht mehr **ernst nehmen**.

Das Protokoll der Sitzung vom 13.01.2009 wird einschl. der v.g. Änderungen mit 6/0/0 bestätigt.

zu 2 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

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

Frau Hüneke bringt den Antrag ein und macht zugleich deutlich, dass das Wort „gesamten“ in der 1. Zeile zu streichen ist.

Die Ausschussvorsitzende informiert, dass der sachkundige Einwohner Herr Pfrogner zu diesem Punkt eine Befangenheitserklärung abgegeben habe und sich nicht an der Diskussion beteiligen werde.

Frau Tack erkundigt sich nach der zeitlichen Vorstellung.

Frau Hüneke äußert , dass im SB-Ausschuss im April darüber Bericht erstattet werden solle.

Herr Dr. Seidel unterbreitet den Vorschlag, dass vor einer Berichterstattung der Workshop durchgeführt werden solle. Von daher sei eine Berichterstattung vor der Sommerpause angeraten.

Frau Hüneke greift den Vorschlag auf; der Zwischenbericht sollte in Vorbereitung des Workshops gegeben werden (Zwischenbericht mit Information zur Durchführung des Workshops – Datum, Ablauf, Teilnehmer etc.).

Damit übernimmt Frau Hüneke für die Antragstellerin folgende geänderte Fassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Größe und Anordnung der Baumassen auf dem ~~gesamten~~ Gelände der Speicherstadt in einem Workshop neu zu klären.

Dabei sind der Fachausschuss, Pro Potsdam, der Beirat Potsdamer Mitte, alle zuständigen Denkmalschutzbehörden, der Rat für Landschaftspflege und Vertreter von ICOMOS zu beteiligen.

Im April 2009 ist dem Ausschuss ein Zwischenbericht zu geben.
Das Ergebnis ist dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauen vor der Sommerpause mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 1

zu 2.3 Fahrradtauglichkeit für Uferweg Leipziger Straße bis Hermannswerder
Vorlage: 08/SVV/1070

Der TOP 2.3 wird vorgezogen, da ein Vertreter des Antragstellers TOP 2.2 noch nicht anwesend ist.

Auf Nachfragen bestätigt Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung), dass nach dem jetzt vorgelegten Konzept die gesamte Strecke durch Fahrrad- und Rollstuhlfahrer befahrbar ist und es keine Treppen bzw. Steilrampen geben wird und geht kurz auf die mittelfristige Finanzplanung ein.

Herr Jäkel bekräftigt die Wichtigkeit vor allem der Realisierung der ersten Abschnitte des Uferweges: Reparatur von Schadstellen im Abschnitt vom Wasserwerk bis zur Straße Alter Tornow, die Schaffung des Weges im Bereich der Speicherstadt sowie die Errichtung des Weges im Bereich Wasserwerk. Alle weiteren dargestellten Maßnahmen sieht er mit deutlich geringerer Priorität. Weiterhin schlägt Herr Jäkel vor, möglichst bald den Wegeabschnitt in dem Bereich der Speicherstadt zu schaffen, wo die Engstelle der Leipziger Straße sich befindet. Speziell dieser Wegeabschnitt soll für Fußgänger und Radfahrer geeignete Verbindungen zur Leipziger Straße erhalten, damit auch die Anlieger der Leipziger Straße möglichst bald die Engstelle umfahren können. Dann kann in dem Teilbereich der stadtauswärts markierte Radweg in der Leipziger Straße entfernt werden, weil nach innen verlegt.

Herr Jäkel bittet, seine Ausführungen im Protokoll festzuhalten.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage 08/SVV/1070 zur Kenntnis.

**zu 2.2 Durchgangsweg zwischen Habichtsweg und Kirschallee
Vorlage: 08/SVV/1051**

Fraktion FDP/Familienpartei

Herr Teuteberg bringt den Antrag ein.

Herr Steffens (FB Grün- und Verkehrsflächen) unterstreicht, dass auch seitens der Stadt die Notwendigkeit eine Verbindung herzustellen, gesehen wird. Der erste Versuch war bisher erfolglos, das sich in diesem Gebiet ein Biotop befindet. Nach Alternativen ist gesucht worden. Möglicherweise gibt es eine Möglichkeit ca. 100 m nördlich; hier würden Gespräche mit dem Eigentümer laufen. Die Verwaltung unterbreitet das Angebot, über das Ergebnis zu berichten.

Herr Teuteberg bittet zur Untermauerung der Zielstellung, das Anliegen per Beschluss festzuhalten.

Frau Dr. von Kuick-Frenz verweist auf das Bebauungsplangebiet Nr. 14A „Kirschallee/Habichtweg“, hier werde als Vorzugslösung die Wegeverbindung von den Wohngebieten Am Habichtweg, Zum kurzen Feld und Zum Lausebusch zur Karl-Foerster-Grundschule gesehen.

Herr Dr. Seidel regt an den Beschlusstext entsprechend anzupassen:
Neu: Die Stadtverwaltung Potsdam wird beauftragt einen öffentlich zugänglichen Durchgangsweg zwischen der Kirschallee und dem Habichtsweg (z. B. durch einen verlängerten Fliederweg) zu errichten und die Beleuchtung dieses Wegs sicherzustellen.

Herr Teuteberg übernimmt die Änderung für den Antragsteller.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverwaltung Potsdam wird beauftragt, ~~sich mit dem Bauträger der Bau-~~
~~maßnahme zwischen Kirschallee und Habichtweg in der Weise zu verständigen,~~
~~dass der Bauträger~~ einen öffentlich zugänglichen Durchgangsweg zwischen der
Kirschallee und dem Habichtsweg (z. B. durch einen verlängerten Fliederweg)
errichtet und die Stadt Potsdam **zu errichten und** die Beleuchtung dieses Wegs
sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 0

zu 2.4 Aufstellungsbeschluss für eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für Teilflächen im südlichen Bereich der Kahlenbergstraße sowie im östlichen Bereich des Baumschulwegs (OT Eiche)

Vorlage: 09/SVV/0022

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein.

Redebedarf seitens der Ausschussmitglieder besteht nicht.

Die Ausschussvorsitzende macht aufmerksam, dass sich der Ortsbeirat Eiche mit dieser Vorlage noch nicht befasst habe. Von daher erfolgt die Abstimmung vorbehaltlich der Beratung im Ortsbeirat.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Ergänzungssatzung für Teilflächen im südlichen Bereich der Kahlenbergstraße sowie im östlichen Bereich des Baumschulwegs ist gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (s. Anlage 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 vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 3).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 0

zu 2.5 Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 "An der Hauptstraße/Haseleck", OT Marquardt

Vorlage: 09/SVV/0023

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

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

Herr Dr. Seidel äußert bedauernd, dass die Stellungnahmen zu Fragen des Artenschutzes nicht zur Kenntnis gegeben werden, sondern nur das Ergebnis formell mitgeteilt worden ist.

Frau Holtkamp signalisiert Bereitschaft, die Stellungnahme des Landesumweltamtes dem Protokoll dieser Sitzung beizufügen (sh. Anlage). Ferner verweist sie hierzu auf die Darstellungen auf S. 34 (Artenschutzrechtliche Prüfung). Sie macht aufmerksam, dass die Flächen im Plangebiet keine Brutstätten sind und auch keine Bedeutung als Ruhestätten haben.

Es wurde lediglich festgestellt, dass die Flächen ausschließlich von den festgestellten Vogelarten zur Nahrungsaufnahme in ihren Aktivitätszeiten genutzt werden.

Herr Dr. Seidel bittet protokollarisch festzuhalten, dass es hier schlussendlich Einvernehmen gibt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 106 „An der Hauptstraße/ Haseleck“, OT Marquardt ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlage 2)

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	0

zu 2.6 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 "Geoforschungszentrum Potsdam"

Vorlage: 09/SVV/0024

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein.

Herr Dr. Seidel nimmt Bezug auf die Planungsziele. Hier ist dargestellt worden, dass das Änderungsverfahren im wesentlichen die Vergrößerung von Baufeldern und geringfügige Änderungen von Gebäudehöhen bestehender Bauten beinhaltet. Er bittet um Information, was unter geringfügig zu verstehen ist.

Herr Goetzmann teilt mit, dass es sich um kein zusätzliches Geschoss handeln würde (d.h. unterhalb einer Geschosshöhe).

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Geoforschungszentrum Potsdam“ ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (siehe Anlage 1).
Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 „Geoforschungszentrum Potsdam“ bleibt unverändert bestehen.
2. Das Änderungsverfahren ist mit der Priorität 1 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 (siehe Anlage 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 2.7 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 112 "Campingpark Gaisberg"

Vorlage: 09/SVV/0026

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

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

Frau Hüneke merkt an, dass vermutlich erhebliche Einriffe notwendig seien. Welchen Umfang soll der Ausbau der Anlage gewinnen?

Frau Hüneke regt an, dass in den Planungszielen statt: „Hierbei sind die Belange des Naturschutzes zu beachten.“ Besser stehen sollte „Den Belangen des Naturschutzes ist höhere Priorität einzuräumen.“

Frau Holtkamp nimmt Bezug auf die wirtschaftliche Basis, um eine Weiternutzung des Campingplatzes zu ermöglichen. Aktuelle Planungen oder Konzepte für die vorgesehene Inanspruchnahme der Flächen liegen zurzeit noch nicht vor. Die Schaffung der wirtschaftlichen Basis für die Weiternutzung ist gleichermaßen von Bedeutung wie die Beachtung der naturschutzrechtlichen Anforderungen.

Aus diesem Grunde ist in der Formulierung nicht nur „zu berücksichtigen“, sondern „zu beachten“ gewählt worden. Damit wird die Bedeutung der Naturschutzbelange als Planungsvorgabe hervorgehoben.

Im weiteren Verfahren; spätestens beim Auslegungsbeschluss werden die Eingriffe erkennbar.

Auf Fragen weiterer Ausschussmitglieder, so u.a. zur Steganlage, zur Möglichkeit der optionalen Flächenerweiterung, zum Uferweg geht die Verwaltung ein.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) informiert, dass vom Betreiber aktuell eine Serie von kleineren Maßnahmen vorgesehen ist, das sind z.B. Schutzhütten am Grillplatz, komplette Neueinzäunung auf der Landseite des Campingplatzes. Voraussetzung für größere Baumaßnahmen ist die planerische Klärung. Hier besteht die Zielrichtung über das Planverfahren, diesen Standort langfristig abzusichern.

Hier liegt die Entscheidung, ob der Landeshauptstadt Potsdam diesen Standort als Campingplatz weiterhin haben will und ob es gelingt, ein einvernehmliches Konzept zwischen dem Betreiber und der LHP herzustellen. Die Verwaltung ist davon überzeugt, dass dies mit einem Bebauungsplanverfahren gelingt.

Herr Dr. Seidel kann dem folgen, dass beim Aufstellungsbeschluss noch nicht alles abschließend geklärt sein kann.

Herr Dr. Seidel stellt den Antrag, unter den Planungszielen, 3. Absatz „in angemessenem Umfang“ zu streichen

Abstimmung: bestätigt, mit 1 Enthaltung

Frau Hüneke beantragt, unter den Planungszielen 2. Absatz um Ergänzung: Hierbei sind die Belange des Naturschutzes zu beachten **und ihnen Priorität**

einzuräumen

Abstimmung: 3/0/4

Bzgl. des Antrages von Frau Hüneke in den Planungszielen den letzten Satz: Dabei ist auch die Herauslösung der Campingplatzfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herbeizuführen zu ändern in zu prüfen, verweist Herr Goetzmann darauf, dass für die Campingplatznutzung die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet auszugliedern ist. Hier handele es sich um ein rechtlich vorgeschriebenes Verfahren, was im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Dies ist bis zum Schluss ergebnisoffen.

Frau Hüneke zieht daraufhin diesen Antrag zurück.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (s. Anlagen 1 und 2).
2. Das Bauleitplanverfahren 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 3).

Mit Änderung in den Planungszielen:

Ergänzung im 2. Absatz

Geplant ist die Entwicklung eines Sondergebietes „Campingparkgebiet“ mit Festsetzung von Flächen für bauliche Anlagen, Stellplätzen für Campinganhänger, Kraftfahrzeuge, Zelte und sonstige Nebenanlagen sowie die zukünftige Abgrenzung der Fläche von der umgebenden Waldfläche. Hierbei sind die Belange des Naturschutzes zu beachten **und ihnen Priorität einzuräumen**.. Eine mögliche Zulässigkeit von Ferienhäusern in begrenzter Anzahl, Wohnmobilheimen und einem Wohnmobilhafen ist im Verfahren zu prüfen.

Im 3. Absatz Streichung „in angemessenem Umfang“

Neu: Entsprechend den Zielen des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Uferwegekonzeptes soll die öffentliche Nutzbarkeit des Uferstreifens ~~in angemessenem Umfang~~ mit einem öffentlichen Uferweg gewährleistet werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	3

zu 2.8

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 121 "Behlertstraße"

Vorlage: 09/SVV/0027

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 121 „Behlertstraße“ ist in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
Als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes soll das beigefügte städtebauliche Konzept dienen (s. Anlage 2).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anl. 3).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 2.9 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 120 "Ehemalige Kaserne Eiche"

Vorlage: 09/SVV/0028

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Auch hier wird vorbehaltlich des Votums des Ortsbeirates Eiche um die Abstimmung im Ausschuss gebeten.

Herr Goetzmann (FB Stadterneuerung und Denkmalpflege) zeigt anhand der Karte die Grenzen der Welterbestätten an.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

3. Der Bebauungsplan Nr. 120 „ Ehemalige Kaserne Eiche“ ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen (s. Anlagen 1 und 2).
4. Das Bauleitplanverfahren 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. Anlagen 3 und 4).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 2.10 Bebauungsplan SAN - P 15 "Teilbereich Block 18" Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 09/SVV/0033

Oberbürgermeister, FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein und geht auf verschiedene Hinweise und Rückfragen der Ausschussmitglieder ein.

Folgende Äußerungen wird gebeten in Protokoll festzuhalten:

Herr Lehmann bestätigt, dass soweit vorhanden, die bauliche Struktur erhalten bleiben soll. Die Anlieferung wird über die Hermann-Elflein-Straße erfolgen müssen, um die kleinteilige Struktur nicht zu unterbrechen bzw. zu erhalten. Das Seifenfabrikgebäude bleibt ausdrücklich in der Substanz erhalten.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan SAN – P 15 „Teilbereich Block 18“ ist in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN – P 05 „Brandenburger Straße“ ist zu ändern

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 1

zu 2.11 Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 20 "Am Obelisk"

Vorlage: 09/SVV/0035

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

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

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 20 „Am Obelisk“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 14 BauGB (gemäß Anlage 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 2.12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 "Auf dem Kiewitt"

Vorlage: 08/SVV/1014

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Frau Voges (Vertreter für die Anwohner der Häuser Zeppelinstr. 164, 165 und 166) nimmt das Rederecht wahr. Sie begrüßt ein solches Vorhaben, äußert jedoch deutliche Vorbehalte zur Größe/Höhe sowie zur Parksituation als auch den Lieferverkehr/Notdienst. Frau Voges spricht sich für eine behutsame Entwicklung der Havelbucht aus und kündigt die Übergabe einer Unterschriftenliste an.

Herr Willuhn (TLG) äußert, dass eine nachbarschaftliche Zustimmung der PWG nicht erforderlich sei; man aber dort gewesen sei und sich mit den Mitgliedern des Aufsichtsrates und den Wählervertretern der Zeppelinstr. gesprochen habe. Im Ergebnis sei das Vorhaben insgesamt begrüßt worden; jedoch gäbe es Probleme mit dem 6.Geschosser.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) informiert, dass die TLG mit Blick auf die bisherige Diskussion mitgeteilt habe, dass auch eine andere Variante möglich wäre. Wegnahme des 6. Geschosses und Verteilung des verlorenen Geschosses auf den Bereich, wo bislang nur 3Geschossigkeit vorgesehen war.

Diese Lösung, wenn sie für einen gangbareren Weg gehalten werde, ist zwar nach § 34 BauGB genehmigungsfähig; aber nicht die aus Verwaltungssicht favorisierte Lösung. Seitens der TLG liegt die Bereitschaft vor, den Bauantrag von gestaffelten 6, 5 und 3 Geschossen auf durchgehende 5 Geschossigkeit umzustellen.

Herr Dr. Seidel erkundigt sich nach der Bruttogeschossflächenzahl.

Herr Goetzmann bestätigt, dass das unterzubringende Volumen das gleiche sei.

Herr Jäkel erinnert daran, dass der Bereich Neustädter Havelbucht aufgrund besonderer städtebaulicher Qualität vor Jahren mit einem Architekturpreis geehrt worden ist. Es handelt sich um ein hochwertiges Wohngebiet und das soll es auch bleiben. Er hält es für wichtig, hier besonders sensibel zu planen, die Wohnqualität der Bewohner zu schützen und die Anwohner ausdrücklich einzubeziehen. Er erwartet, dass die Baumassen gegenüber der bisherigen Planung zurückgenommen werden und fordert weiterhin eine differenzierte Höhenentwicklung von maximal 3 bis 4, höchstens in Teilen 5 Geschossen. Die von Herrn Willuhn neu vorgeschlagene 5-Geschossigkeit über die gesamte Fläche empfindet er als noch ungeeigneter als den letzten Entwurf. Einer solchen Bebauung ist er nicht bereit zuzustimmen.

Herr Cornelius erkundigt sich, ob es sich bei 5 Geschossen um eine absolute Höhe von ca. 15 m handeln würde. Dies wird von Herrn Goetzmann bestätigt.

Herr Kutzmutz berichtet, dass er mit den Anwohnern gesprochen habe. Der Konflikt zwischen der PWG und den Mietern (Bewohnern) sollte nicht außer Acht gelassen werden.

Herr Kümmel merkt an, dass sich der Konflikt mit den Mietern nicht über einen Bebauungsplan lösen lasse. Er richtet die Frage an die TLG, ob die Bereitschaft bestehe von dem Bauvolumen zurückzugehen.

Die Ausschussvorsitzende spricht die Stellplätze und den An- und Ablieferverkehr an. Sie schlägt vor, in einer Anwohnerversammlung für das Vorhaben zu werben.

Herr Goetzmann informiert zur Stellplatzfrage, dass sich diese nach der Stellplatzsatzung Baugenehmigungsverfahren errechnen würde. Dabei sei z.B. für betreutes Wohnen mit 0,2 Stellplätzen je Einheit. Ähnlich erfolgt auch die Ermittlung für Pflegeeinrichtungen (Betten). Die errechnete Stellplatzbilanz weist für das Vorhaben 20 Stellplätze aus.

Frau Hüneke betont, dass in einem Bebauungsplanverfahren alles einer fairen offenen Prüfung unterzogen werde und damit ein hervorragendes Instrument sei. Dies sei hier nicht erreichbar.

Frau Hüneke erkundigt sich, ob die Anzahl der Pflegeplätze jetzt benötigt werden.

Herr Willuhn verweist auf die gestrige Verständigung mit der Beigeordneten Frau Müller, dass sich mit den zu schaffenden Plätzen ein in der Landeshauptstadt in der Zukunft abzeichnender Bedarf bis zum Jahre 2020 gedeckt werden könne.

Weiterhin führt Herr Willuhn aus, dass eine Anwohnerversammlung für Ende Februar geplant war, jedoch jetzt erst einmal die geänderte Größenordnung vor-

gestellt werden solle. Er appelliert an die Politik zu überdenken, dass mit diesem Vorhaben ein Platz für alte Leute in der Mitte Potsdams geschaffen würde.

Herr Dr. Seidel nimmt Bezug auf den Aufstellungsbeschluss; aus städtebaulicher Sicht sei 3-4 Geschossigkeit sinnvoll (sh. letzter Absatz in den Planungszielen). Es sei bedauerlich, dass keine Bewegung auf Seiten des Investors erfolgt. Der Wert des Grundstückes am Wasser bestimme sich maßgeblich am Wert der baulichen Nutzung. Wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt; hätte dies Konsequenzen auf den Wert des Grundstückes.

Herr Cornelius bringt zum Ausdruck, dass auch die Einrichtung einer gastronomischen Nutzung Verkehr zur Folge haben würde. Auch seien bei einer Bebauung entsprechend dem Bebauungsplan Verkehrsströme erforderlich. Die Meinung der Anwohner wird sich der Aufstellung des B-Planes auch nicht ändern.

Herr Pfrogner greift den Hinweis von Frau Hüneke auf und macht deutlich, dass das B-Plan-Verfahren Transparenz schaffe.

Herr Dr. Seidel erkundigt sich nach der Länge der beiden Flügel.

Herr Stäbe (Architekt) teilt mit, dass es sich um 60 m in der maximalen Ausdehnung handeln würde. Bei dem anderen Gebäude etwas geringer. Die Breite belaufe sich auf 16 m; die maximale Höhenentwicklung sei ca. 15,30 m bei 5 Vollgeschossen.

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die bereits mehrmals geführten Diskussionen in den Ausschüssen, Fraktionen und in der Stadtverordnetenversammlung und sieht eine Chance für eine abschließende Diskussion in den Fraktionen.

Herr Willuhn äußert, dass er dankbar für ein klares Votum zur 5geschossigen Lösung sei und macht auf ein Zeitproblem aufmerksam.

Die Behandlung der Vorlage wird auf die Sitzung am 24.2.2009 vertagt.

zu 2.13 Haushalt

Die Ausschussvorsitzende teilt mit, dass es sich heute um die 1. Lesung handeln würde. Seitens der Verwaltung werde die kurze Vorstellung und Einbringung erfolgen.

Herr Weise (Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen) teilt mit, dass er den Ausschussmitgliedern verschiedene Unterlagen zum Haushalt des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung und Bauen 2009 aufbereitet und als Tischvorlage ausgelegt habe. Hier handelt es sich um die Stadtverordneteninformation; den Ergebnishaushalt als auch den Investitionshaushalt. Die Schwerpunkte sind darin benannt worden – Auszug der Maßnahmen soweit sie den Geschäftsbereich betreffen. Ebenso läge eine Aufstellung zu den Eckwerten aus.

Frau Dr. von Kuick-Frenz erinnert an die Behandlung des Haushaltes in den vergangenen Jahren und bittet die Ausschussmitglieder, wenn sie spezielle Fragen haben, diese möglichst kurzfristig an die Verwaltung zu übermitteln, damit in der Sitzung am 24.2.09 darauf reagiert/geantwortet werden könne. Auch das Konjunkturpaket I und II sowie EFRE sind in der Diskussion.

Herr Kümmel macht aufmerksam, dass es im Haushalt in verschiedenen Geschäftsbereichen Produkte gäbe, die keine Beschreibung haben. Den Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen betreffend, würde es sich um eine Position von 75 T€ Unterhaltung Denkmale handeln. Er bittet um Information, wofür diese Mittel vorgesehen sind.

Weiterhin bittet Herr Kümmel folgende Fragen mitzunehmen:

Sind Mittel

- zum Hirtengraben
- und zur Umsetzung des Beschlusses Rad- und Fußweg am Gehölz/Steinstücken

eingepplant?

Frau Dr. von Kuick-Frenz geht auf den ersten Hinweis von Herrn Kümmel ein und teilt mit, dass es sich hier um Mittel für Denkmale im öffentlichen Raum, z.B. Ringerkonnade handeln würde. Bislang habe es für die Unterhaltung und Schadensbeseitigung von Bauwerken im öffentlichen Raum keine konkrete Zuordnung gegeben. Zwischenzeitlich wurden Kunstwerke im öffentlichen Raum dem Geschäftsbereich Bildung, Kultur und Sport und Denkmale im öffentlichen Raum dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen zugeordnet. Erstmalig erfolgte hierfür die Anmeldung im Haushalt 2009.

Die Ausschussvorsitzende bittet die Ausschussmitglieder ihre Fragen kurzfristig dem Geschäftsbereich zuzuleiten. Die abschließende Behandlung des Haushaltes wird in der Sitzung am 24.2.09 erfolgen; ebenso wird der Bürgerhaushalt 2009 behandelt werden.

zu 2.13.1 Haushaltssicherungskonzept 2009 - 2012

Vorlage: 09/SVV/0039

Oberbürgermeister, Zentrale Steuerungsunterstützung

zu 2.13.2 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für das Haushaltsjahr 2009

Vorlage: 09/SVV/0040

Oberbürgermeister, Servicebereich Finanzen und Berichtswesen

zu 2.13.3 Eckwertebeschluss für die Planung des Haushaltsjahres 2010

Vorlage: 09/SVV/0041

Oberbürgermeister, Servicebereich Finanzen und Berichtswesen

zu 3 Mitteilungen der Verwaltung

zu 3.1 Nochmalige Verständigung zum Bauvorhaben Seestr. 7

Die Ausschussvorsitzende erinnert, dass der Ausschuss in der vergangenen Sitzung gebeten hatte, dass die Ausführungen von Herrn Goetzmann in der Sitzung dem Protokoll als Anlage beigefügt werden soll. Dies ist durch die Verwaltung erfolgt und liegt den Teilnehmern vor.

Herr Heizmann (Anwohner Seestr. 8) und Herr RA Otto nehmen ihr Rederecht wahr. Herr Heizmann bittet u.a. um die Einhaltung der Gestaltungssatzung. Herr Otto äußert, dass er der Meinung sei, dass in einer Vielzahl von Fällen von Festlegungen, die die politischen Gremien getroffen haben, abgewichen würde. Man würde großzügig über zahlreiche Regelungen hinwegsehen. Deshalb bittet er darauf zu achten, dass die Gestaltungssatzung im Genehmigungsverfahren eingehalten wird.

Herr Cornelius äußert, dass die Thematik in seiner Fraktion besprochen worden sei. Es werde die Meinung vertreten, dass es sich um viele Befreiungen handeln würde und nicht nur um 1 oder 2. Weiterhin vertrete man die Meinung in der Fraktion, dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig sei; es würde sich negativ auf die weitere Entwicklung des Wohngebietes auswirken.

Frau Hüneke teilt mit, dass bei den Erläuterungen, die im April letzten Jahres gegeben worden sind, für sie nicht erkennbar gewesen sei, um was für ein Grundstück es sich handelt und welche Wirkungen das Bauvorhaben hätte. Zwischenzeitlich habe Frau Hüneke das Grundstück vor Ort angesehen. Ihrer Einschätzung nach wäre es nicht genehmigungsfähig. Über die Methodik im SB-Ausschuss wäre nochmals nachzudenken.

Herr Teuteberg berichtet ebenfalls aus der Fraktion. Aufgabe der Verwaltung sei es dafür zu sorgen, dass bestehende Regelungen eingehalten werden. Seiner Meinung nach sei das, was als unterirdisch ausgewiesen ist, nach den Plänen gar nicht unterirdisch.

Herr Jäkel bezieht sich auf leidvolle Erfahrungen im Umgang mit dem Bauvorhaben Lennestraße 44. Bezüglich des Protokolls des SB-Ausschusses vom 08.04.2008 erklärt er sich, missverstanden worden zu sein. Die damalige spontane Vorstellung des Vorhabens Seestraße 7 habe ihn nicht überzeugt. Da ihm keinerlei Unterlagen zur Verfügung standen, habe ihm der Kurzvortrag der Verwaltung zur Meinungsbildung nicht ausgereicht. In der Kürze der Zeit habe er nicht alle Abweichungstatbestände zu geltenden Satzungen hinreichend würdigen können. Deshalb habe er damals seine kritischen Bemerkungen nicht geäußert. Er bedauert, dass seine Nichtäußerung als Zustimmung betrachtet worden ist, wenngleich keine Abstimmung zur Sache stattgefunden hat.

Speziell zum Vorhaben erkennt Herr Jäkel erstens keine Veranlassung, Überschreitungen der Gebäudemaße zu genehmigen, weil die Maße des B-Planes vor Planungsbeginn bekannt waren und deren Einhaltung keine besondere Härte darstellt. Er spricht sich zweitens entschieden dagegen aus, unterirdische bunkerähnliche Räume, fälschlich als Wintergärten titulierte, zu akzeptieren. Er lehnt die massive Versiegelung und Unterbauung des Vorgartens ab. Er fordert 3. die Verwaltung auf, alle Details, die im Widerspruch zur Gestaltungssatzung der Berliner Vorstadt stehen (z. B. die Holzverkleidung) abzulehnen bzw. ändern zu lassen und den geltenden B-Plan vollumfänglich einzuhalten.

Herr Kutzmutz erinnert, dass im April vorigen Jahres umfassend informiert worden sei und dies seitens der Verwaltung nach bestem Wissen und Gewissen erfolgt sei. Mit dem Wunsch im Bauausschuss über jedes strittige Vorhaben informiert zu werden, habe man sich in eine Grauzone zwischen Verwaltungshandeln und Politik begeben. Für eine Positionierung müsse man jetzt auch die Verantwortung übernehmen.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) teilt mit, dass aktuell keine Möglichkeit bestünde zu diesem Vorhaben zu entscheiden. Das liege daran, dass Herr RA Otto bei der Obersten Bauaufsichtsbehörde eine Weisung gefordert habe, die der Stadtverwaltung versagen soll, eine Genehmigung zu dem Vorhaben zu erteilen.

Zum Bauvorhaben selbst informiert Herr Goetzmann, dass man an dieser Stelle einen weiten Spielraum von Möglichkeiten habe. Entscheidungsspielräume können positiv wie negativ genutzt werden; es dürfe jedoch keine unterschiedliche

Ausnutzung des Ermessens geben, bei ansonsten gleichen Bedingungen.
Zur Methodik bestätigt Herr Goetzmann nochmals, dass die Verwaltung das Vorhaben aus eigener Initiative im Ausschuss vorgestellt habe.
Die regelmäßige Ausreichung der Aufstellung Bauanträge/Vorbescheidsanträge zur Möglichkeit der Nachfrage im Bauausschuss würde erfolgen. Da wo es Ermessensspielräume gibt, werden diese auch nach Möglichkeit mit dem Blick auf die Tendenzen der Erörterung im Ausschuss genutzt.
Es gebe 2 Ansatzpunkte, diesen Weg zu beschreiten: Ausreichung der genannten Liste und die Entscheidung der Verwaltung, als sensibel erkannte Vorhaben von sich aus vorzustellen.

Zum Bauvorhaben Seestr. 7 äußert Herr Goetzmann, dass die Verwaltung dieses Vorhaben nicht genehmigen werde, wenn ein mehrheitliches Votum im SB-Ausschuss dagegen spricht.

Jedoch verweist er zugleich darauf, dass es problematisch werde, dies dem Bauherren zu vermitteln, dass im Gegensatz zur Zustimmung bei der Vorstellung im April vorigen Jahres jetzt diese nicht mehr vorliege.

Herr Goetzmann informiert über folgende Aktualisierungen 21.1.09

- Anpassung an GR-Vorgabe (Nachweis, dass das Staffelgeschoss in der 2. Ebene kleiner als 2/3 des darunter liegenden Geschosses ist)
- entfallen sind die Terrasse nach Norden in der EG-Situation und deren Unterbebauung in der Kellergeschossebene –zulässige Dichtewerte werden nicht unterschritten.

Herr Dr. Seidel merkt zum Verfahren der Behandlung von einzelnen Bauvorhaben an, dass es sich hier um einen langen Prozess gehandelt habe zu einem Verfahren zu kommen, was diesen Konflikt auflöst. Im Moment sehe er keine Möglichkeit, außer abzuwarten, was die Aufsichtsbehörde dazu beschließt.

Frau Dr. von Kuick-Frenz bestätigt nochmals, dass die gleichen Unterlagen, die im April 2008 vorgestellt worden sind, hier erneut gezeigt wurden.

Herr Jäkel schlägt für die Zukunft schlägt vor, bei wesentlichen Entscheidungen Unterlagen an die Ausschussmitglieder auszureichen und ihnen bei Bedarf 2 Wochen Bedenkzeit einzuräumen.

Die Ausschussvorsitzende spricht sich dafür aus, dass der Ausschuss von der Verwaltung erwarte, dass kritische Vorhaben vorgestellt werden, um Nachfragen im Ausschuss zu ermöglichen. Sie schlägt weiterhin vor, das Votum der Obersten Bauaufsichtsbehörde abzuwarten und sich dann erneut zu verständigen.

Herr Goetzmann benennt hypothetisch die Alternativen:

Die Obere Bauaufsichtsbehörde weist die LHP an, das Bauvorhaben abzulehnen.

Die Obere Bauaufsichtsbehörde weist die LHP nicht an,

- weil sie sich nicht dazu äußern will oder
- weil es eine Ermessensfrage ist

-> dann wäre das Vorhaben entscheidungsreif.

Herr Dr. Seidel stellt den GO-Antrag:

Zurückstellung bis zur nächsten Sitzung und Einholung der Stellungnahme durch das Rechtsamt.

Dafür spricht niemand:

Dagegen spricht Herr Teuteberg und stellt den GO-Antrag, dass der SB-

Ausschuss eine Stellungnahme abgibt, dass die Baugenehmigung nicht erteilt wird.

Es erfolgt die Abstimmung des GO-Antrages von Herrn Dr. Seidel, da er der weiterführende ist:

Zurückstellung bis zur nächsten Sitzung und Einholung der Stellungnahme durch das Rechtsamt.

Abstimmung: 5/0/1

Damit erübrigt sich die Abstimmung des GO-Antrages von Herrn Teuteberg.

zu 3.6 Vorstellung Neubauprojekt Haus des Reisens, Yorkstr. / Ecke Fr.-Ebert-Str.
PRO Potsdam

Herr Nolte (Leiter Bereich Entwicklung und Neubau PRO Potsdam) stellt das Projekt vor. Es wird der historische Plan von 1935 gezeigt und die Ziele der Planung dargestellt. Ziel sei die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes an dieser Stelle. Anhand von Bildern wird die Fassade/Kubatur, wie sie mit dem Bauantrag eingereicht worden ist, vorgestellt.

Für das sich an der Fassade befindliche Kunstobjekt von Peter Rohn wird als Alternative die Anbringung am Alten Markt 10 Staudenhof od. auf der Ostseite des Giebels angeboten.

Herr Jäkel äußert, dass er keine aktuelle Notwendigkeit sieht, das vorhandene Wohnhaus mit den vielen kleinen und begehrten Wohnungen abzureißen. Er erwartet vielmehr einen Vorschlag zur Sanierung im Bestand. Im Vergleich zu den Höhenverhältnissen einzelner Gründerzeitbauten in der Charlottenstraße sieht er hier keine Notwendigkeit für einen Rückbau. Auch hält er es nicht für erforderlich, an dieser Stelle eine Bankfiliale zu errichten.

Herr Cornelius äußert, dass das vorgestellt Gebäude für ihn keine besondere Ausstrahlung habe. Aus diesem Grunde schlägt er vor, Alternativvorschläge evtl. über einen Wettbewerb einzuholen.

Herr Dr. Seidel äußert sich froh darüber, dass die PRO Potsdam diese Entscheidung geht, ein im Volumen angepasstes Gebäude zu errichten.

Herr Pfrogner äußert sich zum Gedanken Wettbewerb – die städtebauliche Geschichte sollte respektiert werden. Bzgl. des Kunstwerkes macht er aufmerksam, dass auch das vorgeschlagene Alternativgebäude am Alten Markt später ggf. weg sein wird.

Seines Erachtens „kranke“ man daran, sich für neu oder alt entscheiden zu müssen/wollen.

Frau Hüneke informiert, dass es von diesem Eckgebäude 3 Skulpturen gäbe, die bei der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten aufbewahrt werden; geklärt werden solle, wie diese zu integrieren seien.

Die Ausschussvorsitzende erinnert, dass in Potsdam das Wohnungsbaukonzept in diesem Jahr erwartet werde und erkundigt sich nach dem Ersatz für die 28 Einraumwohnungen.

Außerdem schlägt sie PRO Potsdam vor, ein städtebauliches Gutachterverfahren durchzuführen.

Auf verschiedene Nachfragen der Teilnehmer geht der Architekt Herr Schür-

mann ein. So äußert er sich u.a. zur Überleitung der Gesimse, Pfahlgründung, Erschließung, Hofversiegelung und Nutzung.

Frau Dr. von Kuick-Frenz benennt als Problem, dass das Spitzdach des Verbinders auf die aufgehende Wand trifft.

Herr Nolte bittet um Verständnis, dass er sich bzgl. der Anregungen zur Durchführungen eines Wettbewerbes bzw. städtebaulichen Gutachterverfahrens heute nicht äußern könne und dies erst mit der Geschäftsleitung verständigen müsse.

Die Ausschussvorsitzende dankt für die gegebenen Informationen und hofft erneut von der PRO Potsdam zu hören.

zu 3.2 Verständigung zur Aufstellung Bauanträge/Vorbescheidsanträge vom 20.11.2008 bis 17.12.2008 und vom 18.12.2008 bis 21.01.2009 sowie Beantwortung der Nachfragen aus der Sitzung vom 9.12.2008.

FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauen) erinnert, dass es in der Ausschusssitzung am 9.12.08 Nachfragen zu mehreren Vorhaben gegeben habe; hierzu wird heute informiert:

Lennéstr. 44

Der letzte Stand ist, dass es gelungen ist die Feuerwehrverbindung auf das Nachbargrundstück herzustellen. Es erfolgen Erläuterungen zur Dachansicht sowie zur Straßenfassade und rückwärtigen Ansicht.

Herr Jäkel bittet die Ansichten dem Protokoll beizufügen.

Käthe-Kollwitz-Str. 25

Der Abbruch ist inzwischen erfolgt; Anspruch bestand; es soll dort wieder Wohnungsbau hin.

Hebbelstr. 1a (Projekt Ärztehaus)

Rücknahme des Antrages aufgrund der Tatsache, dass der Stellplatznachweis nicht gebracht werden kann.

Hier war zugesichert worden, zu gegebenem Zeitpunkt im SB-Ausschuss zu informieren.

Villa Tummeley (Berliner Str.)

Entwicklung eines Konferenz/Veranstaltungsbereiches. Unterirdische Verbindung durch TG-Ebene, um Eingriffe in unfänglichen Baumbestand möglichst gering zu halten. Gesamtsituation im Einzelnen sowie bezogen auf die einzelnen Teilprojekte (Villa Tummeley, Orangerie, sogenanntes Offiziershaus) wird vorgestellt.

Frau Hüneke äußert sich zur Wiederherstellung der gärtnerischen Grundlage; die Ergänzungsbauten hält sie für sehr puristisch; die Mengenrelationen seien schwierig.

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) erläutert, dass es Auflagen in den Nebenbestimmungen zu Oberflächenmaterial und Farben geben wird (unter Berücksichtigung der unmittelbaren Angrenzung an das Weltkulturerbe). Unter diesen Voraussetzungen ist die Zustimmung der UNB im Benehmen mit der SPSP in Aussicht gestellt worden. Mit der zurückhaltenden („puristischen“) Ar-

chitektursprache der Neubauten soll die Wertigkeit des Einzeldenkmals unterstrichen werden.

Herr Schütt spricht den internationalen Radweg R 1 an. Dieser endet dort. Ist an eine Fortführung gedacht?

Herr Goetzmann teilt mit, dass nicht gesichert werden könne, dass mit der Fortführung des Projektes der Radweg gesichert ist.

Schwanenallee 3 (Aus und Umbau der Remise)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche; ggf. über vereinfachte Änderung des B-Planes möglich machen; aber aktuell so wahrscheinlich genehmigen.

Puschkinallee 7

Einfamilienhaus im Garten (rückwärtiger Bereich im Grundsatz möglich)
kurze Vorstellung der Ansichten, Problem mit dem Bäumen.

Yorckstr. 17 Brocksches Haus

Erläuterung Gegenstand des Vorbescheides, 2 Detailfragen sind gestellt worden, im Ergebnis wurde zu beiden festgestellt: zulässig

Feuerbachstr. 3A

Geplanter Anbau, Genehmigung nicht vorstellbar.

zu 3.3 Information zur neuen Baubroschüre und über die Ergebnisse des Qualitätsmanagements, Einrichtung einer Clearingstelle im Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen

Vertagt auf die nächste Sitzung.

zu 3.4 Berichterstattung Straßenbaumaßnahme Holzmarktstraße
FB Grün- und Verkehrsflächen

Vertagt auf die nächste Sitzung.
(Die Präsentation wird diesem Protokoll als Anlage beigefügt).

zu 3.5 Berichterstattung Ergebnis Wettbewerb "Emissionsfreie Mobilität in Kommunen"
zu 08/SVV/1058

FB Stadtplanung und Bauordnung

Vertagt auf die nächste Sitzung.

zu 4 Sonstiges

keine