



Niederschrift

42. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen

Sitzungstermin:	Dienstag, 22.02.2011
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	21:50 Uhr
Ort, Raum:	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Anwesend sind:

Ausschussmitglieder

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	
Herr Volker Klamke	SPD	bis 20.40 Uhr
Herr Harald Kümmel	SPD	
Herr Peter Lehmann	CDU	bis 21.00 Uhr
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	Leitung der Sitzung
Herr Björn Teuteberg	FDP	bis 21.00 Uhr

sachkundige Einwohner

Frau Kerstin Beyer	Behindertenbeirat	bis 21.03 Uhr
Herr Dr. Timo Jacob	DIE LINKE	ab 18.05 Uhr
Herr Dirk Kühnemann	Grüne/B90	
Herr Steffen Pfrogner	DIE LINKE	
Herr Norbert Potthast	SPD	bis 21.07 Uhr
Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW	

Beigeordneter

Herr Andreas Goetzmann	i.V. GB Stadtentwicklung und Bauen	in Vertretung des Beigeordneten
------------------------	--	---------------------------------

Nicht anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Rolf Kutzmutz	DIE LINKE	entschuldigt
--------------------	-----------	--------------

stellv. Ausschussmitglieder

Frau Anita Tack	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Dr. Klaus-Uwe Gunold	DIE LINKE	entschuldigt

sachkundige Einwohner

Frau Alexandra Wendeler	FDP	entschuldigt
-------------------------	-----	--------------

- (Die Behandlung erfolgt gemeinsam mit TOP 4.3)
- 3.4 Kennzeichnung der Bordsteinabsenkungen
Vorlage: 10/SVV/1053
Fraktion DIE LINKE
 - 3.5 Kooperative Planung für das Kirchsteigfeld
Vorlage: 10/SVV/1059
Fraktion Bündis 90/Die Grünen
 - 3.6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Nahversorgungsbereich Golm" ,
Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Zustimmung zum
Durchführungsvertrag
Vorlage: 11/SVV/0007
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
auch OBR Golm
 - 3.7 Ausschreibung des Grundstückes "Alte Post"
Vorlage: 11/SVV/0033
Fraktion FDP
 - 4 Mitteilungen der Verwaltung
 - 4.1 Stadtentwicklungskonzept (STEK) Wohnen Zweiter Bericht zur Umsetzung
FB Stadtplanung und Bauordnung
Dieser TOP wird aufgrund wiederholter Vertagung am Beginn der Sitzung
behandelt.
 - 4.2 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 27.1.11 bis
09.2.11 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung vom 8.2.11
einschließlich
Weinbergterrassen - Information zum Stand des Verfahrens
FB Stadtplanung und Bauordnung
Der TOP wird um 21.00 Uhr aufgerufen.
 - 4.3 B-Plan 122 "Kleingärten Babelsberg-Nord"
Vorstellung der aktuellen Entwicklungen und Tendenzen durch die Verwaltung
FB Stadtplanung und Bauordnung
 - 5 Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Frau Hüneke entschuldigt den Ausschussvorsitzenden Herrn Kutzmutz und übernimmt die Sitzungsleitung. Sie eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.02.2011 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 8.2.2011 wird vorgebracht:

- Herr Kühnemann nimmt Bezug **auf TOP 4.2** Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet „Am Findling“. Unter Punkt 4.2 hatte Herr Graumann gesagt, dass das Verfahren für das zukünftige Sanierungsgebiet „Am Findling“ von der Stadtverwaltung durchgeführt/betreut wird und nicht vom Stadtkontor – wie bisher die beiden anderen Sanierungsgebiete in Babelsberg.
- Frau Hüneke bittet **zum TOP 4.6**, vorletzter Absatz „Frau Hüneke hat die Nachfrage zur Unterhaltung der Straßen, ob es dafür Fördermittel gibt“ und bittet dahingehend um Änderung, „dass es wünschenswert wäre, wenn es Fördermittel auch für Unterhaltungsmaßnahmen gebe. Die Denkrichtung sollte dahin gehen, andere Finanzierungsquellen über den städtischen Haushalt hinaus zu erschließen“
- Frau Hüneke äußert **zum TOP 5.2**, dass Herr Praetzel auf ihre Anfrage bestätigt hätte, die Prioritätensetzung Pflasterstraßen beziehe sich auf das Schwergewicht des Verwaltungshandelns, der Beschluss zu den Natursteinpflasterstraßen bliebe davon unberührt.
- Frau Hüneke bittet **zum TOP 5.3** Verständigung zum Umgang mit außerordentlichen Zusammenkünften wie verabredet um nachrichtliche Wiedergabe folgender bereits im vergangenen Jahr angesprochenen 7 Punkte als Anlage zum Protokoll (sh. Ausschusssitzung vom 9.11.2010 – Protokoll-Auszug):

„Unter Berücksichtigung der bereits vorgebrachten Änderungsvorschläge zu den 7 Punkten, welche im Laufe der vorangegangenen Diskussion durch Frau Hüneke übernommen worden sind, ergibt sich folgender Stand:

1. Zum Radverkehrskonzept werden im Sinne des Beschlusses der STVV die Maßnahmen für das Folgejahr im Einbringungsmonat des Haushaltsentwurfes, die konkreten Planungen bis spätestens April des entsprechenden Jahres vorgestellt.
2. Zum Konzept zum Erhalt der Natursteinpflasterstraßen werden im Sinne des Beschlusses der STVV die Maßnahmen für das Folgejahr im Einbringungsmonat des Haushaltsentwurfes, die konkreten Planungen bis spätestens April des entsprechenden Jahres vorgestellt.
3. Nach Vorlage der Bauinvestitionsplanung Medien der Stadtwerke entsprechend dem Beschluss der STVV wird der Abgleich der geplanten Tiefbaumaßnahmen der Stadt mit den Investmaßnahmen Medien der Stadtwerke (Objekt- und Zeitplanung) dem Ausschuss vorgelegt.
4. Über Hochbauvorhaben, für die aus Sicht der Verwaltung gravierenden Abwägungen entgegen den Festsetzungen eines Bebauungs-Plans oder einer Satzung für erforderlich hält, ist der Ausschuss zeitnah zu informieren.
5. Bauanträge werden so schnell wie möglich vorgestellt, wenn der Umgebungsschutz des UNESCO-Weltkulturerbes absehbar konfliktrichtig betroffen ist.
6. Das Verfahren zur Liste der Bauanträge wird bis auf weiteres beibehalten.
7. Für Termine außerhalb der regulären Ausschusstermine sind Status und Konsequenzen vorher klar zu benennen. Bei inhaltlichem Konsens ist die

Handlungsfähigkeit der Verwaltung gegeben. Die Ergebnisse sind umgehend im Protokoll zu versenden.“

- **Zum TOP 5.4** Konzept zur Änderung Organisationsstruktur der FB 46 und 49 bittet Frau Hüneke um Ergänzung hinsichtlich der Tätigkeit der Unteren Denkmalpflegebehörde, was im Konzept mit Pflicht- bzw. freiwilligen Aufgaben gemeint sei.

Herr Goetzmann äußert, dass diese Ausführung den Rahmen des Protokolls überfrachten würde. Er ist überzeugt, dass dieses Thema noch häufiger im Zusammenhang mit der Frage zu organisatorischen Regelungen im Zuge weiterer Berichterstattungen aufgegriffen wird.

- Weiterhin erinnert Frau Hüneke daran, dass alle geplanten Maßnahmen **Natursteinpflasterstraßen** im Ausschuss jährlich vorgestellt werden sollten. Sie bittet diese Information dem Protokoll beizufügen.

Herr Praetzel (Grün- und Verkehrsflächen) teilt mit, dass die Aufstellung bereits mit dem Verwaltungspapier zum Haushalt 2011– ausgereicht in der vergangenen Sitzung – auf S. 10 erfolgt ist.

Auszug:

„Im HH-Jahr 2011 werden folgende Natursteinpflasterstraßen Baumaßnahmen durchgeführt:

- Charlottenstraße als Fortführungsmaßnahme aus KP II
- Mangerstraße, 1. Und 2. BA, als Fortführungsmaßnahmen aus KP II
- Steinstraße zw. M.-Bartholdy-Straße und Steinstücken (Maßnahme EWP)
- Maßnahmen des Sanierungsträgers Stadtkontor Babelsberg in der Turn- und Müllerstraße sowie in der Fortführung Wollestraße“

- Herr Goetzmann informiert bzgl. der Nachfrage zum **Uferweg Schiffbauergasse** von Herrn Schütt in der vergangenen Ausschusssitzung, dass er sich nochmals den Bewilligungsbescheid (Förderung) angesehen habe und sicher ist, dass an der Stelle kein Risiko besteht. Die Information ist Herrn Schütt bereits per e-mail direkt übermittelt worden.

Dies wird von Herrn Schütt bestätigt.

Die Niederschrift der Ausschusssitzung vom 8.2.2011 wird mit den vorgenannten Änderungen bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung informiert die Ausschussvorsitzende zum vorgesehenen Ablauf der Sitzung und teilt mit, dass es einen Antrag auf Rederecht von der Bürgerinitiative Mitteschön, Herrn Hartmann, zum TOP 3.7 Ausschreibung des Grundstücks „Alte Post“ 11/SVV/0033 gibt.

Die Tagesordnung, einschl. der Gewährung des Rederechts, wird durch den Ausschuss bestätigt.

zu 4.1 **Stadtentwicklungskonzept (STEK) Wohnen Zweiter Bericht zur Umsetzung** FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Wolfram (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) gibt anhand einer Präsentation (auf der Homepage der LHP hinterlegt) detaillierte Erläuterungen.

Fragen und Hinweise diverser Ausschussmitglieder erfolgen u.a. zu folgenden Bereichen, auf die durch Herrn Wolfram und Herrn Goetzmann eingegangen wird.

- Soziale Durchmischung wird gewünscht; ist jedoch abhängig vom Markt
- Sicherung von Vorhalteflächen für eine nachhaltige Infrastruktur/zukünftige Entwicklung
- auf solche Durchmischung hinzuwirken, könnte z.B. über den Arbeitskreis Stadtpuren erfolgen
- Rolle der Pro Potsdam
- Zur Landesförderung: 2010 waren die Mittel da, Verwaltung geht davon aus, dass diese auch 2011 und 2012 fließen werden.
- Prognose Wachstum der Einwohnerzahl – die Frage, wie und ob die Stadt wächst, regelt der Markt, bei geringerer Reaktion der Stadt im Wege der wirtschaftlichen Verdrängung Schwächerer. Auch die Wohnungsgesellschaften entscheiden selbst, wie viele Wohnungen sie in welcher Größe bauen, eine rechtliche Steuerung etwa über das Baurecht ist nicht möglich.
- Thematik Wertabschöpfung für Infrastruktur wird auch intensiv diskutiert werden – Kompromissfindung.
- Steuerung kaum durch städtische Politik möglich; bundespolitische Fragen zum Umgang mit dem Recht auf Wohnung

Die Ausschussvorsitzende dankt Herrn Wolfram für die Berichterstattung.

zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 3.1 Haushalt 2. Lesung

Die Einbringung des Haushaltes ist bereits in der vergangenen Sitzung erfolgt.

Herr Jäkel erkundigt sich zum Vorhaben Sanierung Humboldtbrücke und der Frage der Finanzierung.

Herr Praetzel (FB Grün- und Verkehrsflächen) informiert, dass es sich um die Fortsetzung der Maßnahmen L 40 handelt.

In der R.-Breitscheid-Str. erfolgt der Abschluss des 1. Bauabschnittes. Der 2. Bauabschnitt umfasst die Richtungsfahrbahn stadteinwärts. Bauabschnitt 2.2.A ist die Sanierung der Konsolen zwischen den Brückenüberbauten. D.h. zur Sicherung müssen Aktivitäten ausgelöst werden, für die etwa 21 Mio. € notwendig sind. Diese bedürfen einem Eigenmittelanteil von 7 Mio. €. Dazu gab es bereits Gespräche auf der Ebene des Ministeriums. Es wird aktuell keine Möglichkeit gesehen, die fehlenden 7 Mio. € in den Haushalt (Investitionsplanung) einzustellen.

Herr Jäkel erkundigt sich, ob es möglich sei, zumindest einen Teilbetrag in Höhe von 1 Mio. € im Haushalt unterzubringen.

Herr Praetzel macht deutlich, dass die Brücke sanierungsbedürftig ist (liegt im Moment auf einer Scala bis 4 bei 3,9). Jedes Jahr müsste eine Bauwerksprüfung vorgenommen werden. 35 – 40 T€ müssten jährlich aufgebracht werden, um die Brücke zu beurteilen. Das Bestreben ist der Erhalt der Brückenbauwerkes; dies erfordere nach gegenwärtigem Verhandlungsstand 7 Mio. € Eigenmittel. Seitens des Landes sind 13 Mio € Fördermittel zugesagt worden.

Herr Lehmann regt an, die Diskussion in den Fraktionen vorzunehmen. Zum Haushaltssicherungskonzept (HSK) greift er auf die Aussage von Herrn Exner bzgl. eines ausgeglichenen Haushaltes zurück, einschl. dem Hinweis, dass das HSK ein begleitendes Instrument sei, jedoch eigentlich nicht benötigt wird.

Herr Weise (Geschäftsstelle Bauen) bestätigt zur DS 11/SVV/0037, dass es sich um ein freiwilliges HSK handelt. In den Folgejahren bis 2014 wird im Ergebnishaushalt von einem Defizit von rd. 50 Mio. € auszugehen sein. Er führt ferner aus, dass die Stadt aus eigener Kraft nur unter der Bedingung Mittel für Investitionen bereit stellen könnte, wenn ein ausgeglichener Ergebnishaushalt vorläge. Die Stadt könnte nur dann investieren, wenn für die Investitionen in gleicher Höhe auch ausreichend Deckungsmittel zur Verfügung stehen. Im Übrigen macht er darauf aufmerksam, dass die Kommunalaufsicht aufgrund dieser Situation (dass ein Haushaltsausgleich im Finanzplanungszeitraum bis 2014 nicht möglich ist) bereits darauf hingewiesen hatte, dass in den Folgejahren ab 2012 ohnehin wieder ein pflichtiges HSK durch die Stadt vorzulegen ist. Demzufolge war es sehr ratsam, dass die Stadt ein freiwilliges HSK für 2011 aufgestellt hat.

Herr Lehmann fragt, weshalb man nicht künftig für die Stadtverwaltung einen 2-Jahres-Haushalt vorbereite.

Herr Weise bedauert, dass ihm die Beantwortung nicht möglich sei. Diese grundsätzliche Frage müsse insbesondere mit dem Geschäftsbereich von Herrn Exner diskutiert werden.

Die Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung der einzelnen Vorlagen:

zu 3.1.1 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für das Haushaltsjahr 2011

Vorlage: 11/SVV/0025

Oberbürgermeister, Servicebereich Finanzen und Berichtswesen
auch alle Ortsbeiräte

Sh. auch TOP 3.1

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für das Haushaltsjahr 2011 mit Haushaltsplan und Anlagen wird beschlossen. Die Haushaltssatzung hat

folgenden Wortlaut (siehe Anlage).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 4
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 3

zu 3.1.2 Haushaltssicherungskonzept 2011 - 2014

Vorlage: 11/SVV/0037

Oberbürgermeister, Zentrale Steuerungsunterstützung
auch alle Ortsbeiräte

Sh. auch TOP 3.1

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Haushaltssicherungskonzept 2011 – 2014 als Bestandteil des Haushaltsplanes 2011.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 4
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 3

zu 3.1.3 Eckwertebeschluss für die Planung des Haushaltsjahres 2012

Vorlage: 11/SVV/0026

Oberbürgermeister, Servicebereich Finanzen und Berichtswesen
auch alle Ortsbeiräte

Sh. auch TOP 3.1

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die mit dem Haushaltsplan 2011 zugleich für das Haushaltsjahr 2012 vorgelegten Planwerte der mittelfristigen Ergebnisplanung sind Grundlage für die Haushaltsplanung der Landeshauptstadt Potsdam. Bei der Aufstellung des Ergebnishaushaltes für das Haushaltsjahr 2012 sind die beigefügten Budgetvorgaben für die Geschäftsbereiche zu Grunde zu legen (Anlage 1).
2. Die mit dem Haushaltsplan 2011 zugleich für das Haushaltsjahr 2012 bis 2014 vorgelegten Planwerte der mittelfristigen Investitionsplanung sind Grundlage für die Investitionsplanung 2012.
3. Zur notwendigen Absicherung pflichtiger Leistungen können Umschichtungen zwischen den Budgets vorgenommen werden.

4. Etwaige Veränderungen bei nichtzahlungswirksamen Erträgen und Aufwendungen gegenüber dem Planungsstand dieses Eckwertebeschlusses ermächtigen nicht zur Planung zusätzlicher zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen.
5. Zur Aufrechterhaltung eines möglichst breiten kommunalen Leistungsangebotes sind Ertragsmöglichkeiten in angemessener Weise auszuschöpfen (z. B. durch das Erreichen adäquater Kostendeckungsgrade).
6. Dem beschlossenen Haushaltssicherungskonzept ist zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 4
 Ablehnung: 1
 Stimmenthaltung: 2

zu 3.2 Straßenausbaubeitragssatzung (Wiedervorlage)

Vorlage: 10/SVV/0721

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP

Frau Hüneke erinnert für die antragstellende Fraktion hinsichtlich der mehrmaligen Vertagung, dass die Vereinbarung getroffen worden ist, dass Antragstellerin und Verwaltung sich gemeinsam an einen Tisch setzen, um zu klären, wie dem Antragsanliegen durch eine verwaltungsinterne Anweisung entsprochen werden könne.

Diese Verständigung hat in der vorigen Woche stattgefunden. Dabei ist festgehalten worden, dass durch interne Verwaltungsvereinbarung ohne Satzungsänderung Folgendes geregelt werden könnte:

1. Über sämtliche Anhörungsergebnisse im Zusammenhang mit straßenbaubeitragspflichtigen Maßnahmen ist der Bauausschuss zu informieren.
2. Die Informationen erfolgt zum geplanten Vorhaben und dem Ergebnis der Anhörung. Dabei sind die Anzahl der beitragspflichtigen Grundstücke und davon die Anzahl der Zustimmungen, Ablehnungen und Enthaltungen zu benennen.
3. Bei der Anzahl der beitragspflichtigen Grundstücke ist weiterhin die Anzahl der städtischen und der Grundstücke, die sich im Eigentum von städtischen Gesellschaften befinden, anzugeben.
4. Es wird der STVV eine Prioritätenliste von straßenbaubeitragspflichtigen Maßnahmen zur Kenntnis gegeben.
5. Es wird ein Musteranhörungsschreiben bis 01.03.2011 erarbeitet. Dieses soll noch mehr den Anforderungen an bürgerfreundliches Verwaltungshandeln entsprechen.
6. Die Informationsveranstaltungen mit den Beitragspflichtigen werden zukünftig generell protokolliert.

Frau Hüneke bestätigt, dass bei Umsetzung dieser Punkte der Antrag zurückgenommen werden kann. Herr Teuteberg erklärt als Mit Antragsteller, dass

den mit dem Antrag verfolgten Zielstellungen, wie

- Transparenz und
- frühzeitige Information

nachgekommen wird.

Herrn Kümmel gibt den Hinweis, dass es bei Anhörungen in der Satzung keine Enthaltungen gibt.

Herr Goetzmann stellt nochmals dar, dass die Rechtsfolge von der Satzung vorgegeben worden ist. Wenn mehr als die Hälfte der anliegenden Grundstückseigentümer gegen die Baumaßnahme votiert hat, ist sie der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen. Über Informationen gegenüber der Stadt ist in der Satzung nichts enthalten. Die Informationen, dass dieses oder jenes Bauvorhaben ansteht, sind bereits in den vergangenen Jahren im Ausschuss gegeben worden. Mit diesen verwaltungsinternen Maßgaben werden klare Eckpunkte für ein einheitliches Informationssystem vorgegeben. Es liegt in der politischen Verantwortung zu fragen, wie man mit diesem Ergebnis umgeht.

Seitens der Ausschussmitglieder nochmals eine kurze Verständigung.

Frau Hüneke und Herr Teuteberg bestätigen, dass mit der Umsetzung dieser Punkte der Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt angesehen wird.

zu 3.3 **B- Plan Nr. 122**
Vorlage: 10/SVV/1051
Fraktion DIE LINKE

Die Behandlung erfolgt gemeinsam mit TOP 4.3.

zu 4.3 **B-Plan 122 "Kleingärten Babelsberg-Nord"**
Vorstellung der aktuellen Entwicklungen und Tendenzen durch die
Verwaltung
FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Jäkel bringt den Antrag 10/SVV/1051 ein.

Herr Goetzmann geht anhand der Karte erläuternd auf das Problem in diesem Bereich ein. Die Abgrenzung aus dem Aufstellungsbeschluss entspricht im Prinzip der Abgrenzung der Kleingartenflächen im Kleingartenentwicklungskonzept. Er macht aufmerksam, dass es im gesamten Bereich keine einheitliche Struktur gibt und es deshalb notwendig wird, Entscheidungen zu treffen, ob und in wie weit man auf der Grundlage der Planungsziele dieses Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses Baugesuche zurück stellt bzw. eine Veränderungssperre erlässt und die Flächen für die Nutzung von Kleingärten festsetzt. Im Moment bestehen Baurechte nach § 34 BauGB – vor allem in der schon stark mit Einfamilienhäusern durchmischten Sparte „Gliener Winkel“ am Nordrand des Geltungsbereiches. In der Folge sind Auseinandersetzungen mit Entschädigungsforderungen der Grundstückseigentümer zu erwarten.
Als Quintessenz aus dem Blickwinkel der Verwaltung besteht die Überzeugung,

dass es im südlichen Bereich keine Probleme geben wird, den Erhalt der Kleingärten auch weiterhin zu sichern.

Im nördlichen und Straßenrandbereich sieht das jedoch deutlich anders aus. Es ist nicht zu erwarten, dass der Haushalt Entschädigungszahlungen zulässt, deshalb wird eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes empfohlen, um hier nicht in eine teure Auseinandersetzung mit privaten Eigentumsansprüchen zu geraten.

Weiterhin macht Herr Goetzmann unter Bezug auf den Antrag 10/SVV/1051 und der darin enthaltenen Terminstellung – Vorlage bis zum März 2011 aufmerksam, dass die StVV die Entscheidung zur Einordnung des Bebauungsplanverfahrens in die Priorität 2 getroffen hat. Von daher könne die Terminstellung nicht eingehalten werden.

Herr Jäkel unterbreitet den Verfahrensvorschlag, dass das Thema in der nächsten regulären Beratung der Kleingartenkommission behandelt wird, anschließend nochmals die Verständigung in der Fraktion erfolgt und anschließend der Antrag erneut auf die TO des Ausschusses genommen wird. Er bittet die von Herrn Goetzmann geäußerten Argumente in das Protokoll aufzunehmen.

Der Antrag 11/SVV/1051 wird zurück gestellt und zu gegebener Zeit erneut aufgerufen.

zu 3.4 Kennzeichnung der Bordsteinabsenkungen

Vorlage: 10/SVV/1053

Fraktion DIE LINKE

Herr Jäkel bringt den Antrag ein und bittet um die fachliche Einschätzung der Verwaltung.

Herr Praetzel (FB Grün- und Verkehrsflächen) informiert, dass gemäß § 12 (3) StVO das Parken vor Bordsteinabsenkungen grundsätzlich unzulässig ist. Eine wie im Antrag geforderte doppelte Kennzeichnung mit Farbe verbietet sich nach § 45 (9) StVO. Auf die Fragen verschiedener Ausschussmitglieder teilt Herr Praetzel mit, dass die Ordnungsbehörde im Rahmen des Außendienstes Kontrollen vornehmen und auch Verstöße ahnden, jedoch aufgrund ihrer zur Verfügung stehenden Kapazität nur begrenzte Möglichkeiten haben. An bedeutsamen Stellen, z.B. in der Brandenburger Vorstadt, sind Poller eingesetzt worden.

Herr Jäkel bittet um Rückstellung des Antrages, um sich mit der Fraktion rückzukoppeln.

zu 3.5 Kooperative Planung für das Kirchsteigfeld

Vorlage: 10/SVV/1059

Fraktion Bündis 90/Die Grünen

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann stellt den Planungsfortschritt dar und bittet die

Ausschussmitglieder im Anschluss seiner Ausführungen zu überlegen, ob der Antrag damit als durch Verwaltungshandeln erledigt angesehen werden kann. Der Prozess läuft. Aufgrund der intensiven öffentlichen Diskussion im vergangenen Jahr sind Überlegungen zu 6 möglichen Varianten erfolgt, die u.a. in 2 Workshops mit breiter Beteiligung (Grundstückseigentümer, Vertreter aus der Stadtverordnetenversammlung, den Bürgerinitiativen, dem Stadteirat und der Verwaltung sowie Bürgern – mit einer Gesamtteilnehmerzahl von 25-30 Teilnehmern) im März diskutiert werden. Herr Goetzmann verweist hier auf den, den Fraktionen übermittelten Ablaufplan zur Variantendiskussion. Zielstellung ist es, den Prozess so zu organisieren, dass die Ergebnisse in der STVV im Mai 2011 eingebracht werden können, so dass nach anschließender Beteiligung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen, die Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses in der Juni-Sitzung (damit noch vor der Sommerpause) erfolgen könne. Ziel ist es, mit dem Aufstellungsbeschluss

- den Planungsanlass
- die Planungsziele
- und was im Einzelnen erreicht werden soll

darzustellen.

Aufgrund diverser Nachfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder stellt Herr Goetzmann dar, dass die Diskussion ergebnisoffen sei. Der Prozess wird dazu einladen, auch darüber nachzudenken, ob es eine 7. oder 8. Variante geben könnte und wie eine solche aussehen würde. Die Bewertungen werden aus verschiedenen Blickwinkeln diskutiert werden.

Frau Hüneke bittet die Ausführungen von Herrn Goetzmann in das Protokoll aufzunehmen und sieht den Antrag als durch Verwaltungshandeln erfüllt an.

zu 3.6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Nahversorgungsbereich Golm" , Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Zustimmung zum Durchführungsvertrag

Vorlage: 11/SVV/0007

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
auch OBR Golm

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und geht erläuternd auf einzelne Rückfragen (Festsetzung der Bäume, Versickerungsfrage, Dachformen) der Ausschussmitglieder ein.

Frau Holtkamp informiert weiterhin, dass der Ortsbeirat Golm der Vorlage einstimmig zugestimmt hat.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Nahversorgungsbereich Golm“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlage 1 und 2).

2. Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s. Anlage 3) wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 3.7 Ausschreibung des Grundstückes "Alte Post"

Vorlage: 11/SVV/0033

Fraktion FDP

Herr Hartmann (Bürgerinitiative Mitteschön) nimmt das Rederecht wahr. Er äußert seine Überzeugung, dass die „Alte Post“ auf Potsdam bezogen ein Leitbau sein müsse, obwohl sich das Grundstück außerhalb des Sanierungsgebietes befindet, jedoch seines Erachtens in das Sanierungsgebiet hinein strahlt.

Herr Hartmann richtet den Appell an die Pro Potsdam, keinen Geschäftsbau zu, sondern mit Wohneinheiten zu errichten und das Grundstück einer Ausschreibung zuzuführen.

Herr Teuteberg bringt folgenden modifizierten Antrag ein:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen Gesellschafterbeschluss herbeizuführen, welcher der Pro Potsdam ermöglicht, das Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 115 analog zu den Grundstücken an der Alten Fahrt auszuschreiben. Inhalt der Ausschreibung ist die Wiederherstellung der historischen Fassade der alten Post.

Für die Gesellschaft ist eine Kostenneutralität anzustreben.

Herr Teuteberg teilt mit, dass er mit dem Geschäftsführer der Pro Potsdam gesprochen habe; dieser habe Zustimmung signalisiert.

Herr Lehmann betont, dass die Finanzierungsfrage zu berücksichtigen sei. Er war bei der Beratung zum Leitbautenkonzept dabei und kann sich mit dem in der Begründung enthaltenen Passus „Wiedererrichtung des Gebäudes als Leitbau mit historischer Fassade“ nicht anfreunden.

Herr Kümmel sieht den Antrag als einen Versuch. Hier eröffnet sich eine Möglichkeit für die Gesellschaft, ggf. am Ende zu einem anderen Ergebnis kommen zu können. Er selbst war bei dem Workshopverfahren „Haus des Reisens“ beteiligt und hat den Eindruck, dass das Ergebnis nicht für alle zufriedenstellend war.

Kostenneutralität ist anzustreben; der Versuch sollte gestartet werden.

Den Hinweis von Herrn Lehmann bzgl. der Begründung aufgreifend, stimmt Herr Teuteberg einer Änderung im vorletzten Satz: „in Wiedererrichtung des Gebäudes mit Leitfassade zu“.

Frau Oldenburg bekräftigt, dass mit der Zustimmung der Pro Potsdam als Eigentümer, nichts gegen die Beschlussfassung spreche. Die Begründung sei nicht Bestandteil des Beschlusses.

Auch Herr Pfrogner hält es, wenn sich die Unzufriedenheit mit dem Workshop-Ergebnis herausstellt, für legitim, den Antrag zu verfolgen.

Die Ausschussvorsitzende gibt zu beachten, dass an den Fassadenleitbau strengste Maßstäbe angelegt werden müssen. Sie bittet die Überlegungen hinsichtlich der Moderne im Bewusstsein zu behalten für die Vielzahl der Parzellen, die zwischen den Leitbauten zur Realisierung anstehen.

Der vom Antragsteller geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird ~~in seiner Funktion als Aufsichtsratsvorsitzender der ProPotsdam~~ beauftragt, **einen Gesellschafterbeschluss herbeizuführen, welcher der Pro Potsdam ermöglicht, daraufhin zu wirken, dass das Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 115 analog zu den Grundstücken an der Alten Fahrt zur Bebauung ausgeschrieben wird auszuschreiben.** Inhalt der Ausschreibung ist die Wiedererstellung der historischen Fassade der Alten Post. **Für die Gesellschaft ist eine Kostenneutralität anzustreben.**

+ Änderung in der Begründung im vorletzten Satz:

Die Wiedererrichtung des Gebäudes als ~~Leitbau mit historischer Fassade~~ mit **Leitfassade** wäre die beste Variante.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2

zu 4 Mitteilungen der Verwaltung

**zu 4.2 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 27.1.11 bis 09.2.11 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung vom 8.2.11 einschließlich Weinbergterrassen - Information zum Stand des Verfahrens
FB Stadtplanung und Bauordnung**

Für die nächste Sitzung wird um Auskunft zu folgenden Vorhaben gebeten:

00367 Kurt-von Plettenberg-Str.
00352 H.-Lange-Str. 8
00289 Birnenweg 4
00303 Kirschallee 118.

Herr Goetzmann stellt die in der vergangenen Sitzung angefragten Bauvorhaben vor und geht auf Rückfragen ein.

Zur Frage des „Abrisses Denkmal Weinbergterrassen“ informiert Herr Goetzmann, dass es sich nicht um ein Baudenkmal, sondern um einen Eingriff in einem durch Verordnung festgehaltenen Denkmalbereich handelt. Sowohl was die denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit als auch was die erhaltungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit nach § 172 BauGB betrifft, geht es hier ausschließlich um die Wirkung des städtebaulichen Ensembles, also um die städtebauliche Gestaltungssituation.

Da es bei der Frage, ob die Erhaltung des eingestürzten Saalanbaus der Weinbergterrassen verlangt werden kann, u.a. um die komplizierte Bewertung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit geht, sei man noch nicht an der Stelle, wo eine Entscheidung getroffen wird.

Herr Goetzmann erinnert in diesem Zusammenhang an die bereits in einer früheren Ausschusssitzung (13.4.2010) getroffene Festlegung, im Ausschuss zu berichten, bevor eine abschließende Entscheidung getroffen wird. Die Berichterstattung wird voraussichtlich im März 2011 erfolgen.

zu 5 Sonstiges

Herr Putz bittet um einen groben Überblick, was bei der Straßenerneuerung in der Fr.-Ebert-Str. zwischen Nauener Tor und Stadthaus vorgesehen ist.