



Niederschrift

43. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen

Sitzungstermin:	Dienstag, 08.03.2011
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:05 Uhr
Ort, Raum:	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Rolf Kutzmutz	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
--------------------	-----------	---------------------

Ausschussmitglieder

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	
Herr Harald Kümmel	SPD	
Herr Peter Lehmann	CDU	
Herr Björn Teuteberg	FDP	ab 18.05 Uhr

stellv. Ausschussmitglieder

Herr Andreas Menzel	Bündnis 90/Die Grünen
---------------------	-----------------------

sachkundige Einwohner

Frau Kerstin Beyer	Behindertenbeirat	
Herr Dirk Kühnemann	Grüne/B90	
Herr Steffen Pfrogner	DIE LINKE	ab 18.35 Uhr
Frau Alexandra Wendeler	FDP	
Herr Rudi Wiggert	SPD	ab 18.07 Uhr

Beigeordnete

Herr Matthias Klipp	Beigeordneter
---------------------	---------------

Nicht anwesend sind:

Ausschussmitglieder

Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Herr Volker Klamke	SPD	entschuldigt

sachkundige Einwohner

Herr Dr. Timo Jacob	DIE LINKE	entschuldigt
---------------------	-----------	--------------

Herr Norbert Potthast
Herr Wolfgang Schütt

SPD
CDU/ANW

entschuldigt
entschuldigt

Gäste:

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung)
Herr Graumann (Stadterneuerung und Denkmalpflege)
Herr Kahle (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung)
Herr Putz (Vertreter des Behindertenverbandes)

Niederschrift:
Frau Kropp

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des
öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.02.2011 / Feststellung der öffentlichen
Tagesordnung

- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 3.1 Kennzeichnung der Bordsteinabsenkungen (Wiedervorlage)
Vorlage: 10/SVV/1053
Fraktion DIE LINKE

- 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 "Seebühne Hermannswerder"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 11/SVV/0081
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

- 3.3 Bebauungsplan Nr. 97 "Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße", Teilbereich
"An der Großbeerenstraße Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
Vorlage: 11/SVV/0101
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

- 3.4 Festlegung von innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen im Rahmen der
integrierten Innenstadtentwicklung durch Wohnraumförderung
Vorlage: 11/SVV/0112
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

- 3.5 Bericht zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung
Vorlage: 11/SVV/0166
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

- 3.6 Bericht Radverkehr 2010
Vorlage: 11/SVV/0040
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

- 4 Mitteilungen der Verwaltung

- 4.1 BE Fortschreibung Uferwegekonzept (sh. Festlegung SB-A. 23.11.10 im Rahmen Behandlung der DS 10/SVV/0827)
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 4.2 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 10.02.11 bis 23.02.11 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung vom 22.2.11
FB Stadtplanung und Bauordnung
- Neu Information zum Vorbescheidsantrag Weinbergterrassen
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 5 Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Kutzmutz.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.02.2011 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

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

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 22.02.2011 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 4 Ja-Stimmen, bei 1 Stimmenthaltungen bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung informiert Herr Klipp, dass die Vorlage TOP 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“ Aufstellungsbeschluss aus aktuellem Anlass zurück gezogen wird.

Weiterhin meldet Herr Klipp eine zusätzliche Berichterstattung als TOP 4.3 an, in welchem über den Stand des Bauvorhabens Weinbergterrassen informiert werden soll (gemäß früherer im Ausschuss erfolgter Zusage vor Erteilung eines Vorbescheides im SB-Ausschuss zu berichten).

Die so veränderte Tagesordnung wird mit 6/0/0 bestätigt.

zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 3.1 Kennzeichnung der Bordsteinabsenkungen (Wiedervorlage) Vorlage: 10/SVV/1053 Fraktion DIE LINKE

Die Vorlage ist in der letzten Ausschusssitzung zurück gestellt worden.
Herr Jäkel informiert, dass der Erkenntnisprozess in der Fraktion noch im Gange sei und bittet um nochmalige Zurückstellung.

**zu 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 "Seebühne Hermannswerder"
Aufstellungsbeschluss**

Vorlage: 11/SVV/0081

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Zurück gezogen durch die Verwaltung.

**zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 97 "Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße",
Teilbereich "An der Großbeerenstraße Aufstellungsbeschluss zur 1.
Änderung**

Vorlage: 11/SVV/0101

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein. Anlass der Planung ist die Notwendigkeit der gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Die WA-Flächen an der Bahnhofsstraße bleiben davon unberührt. Auf kurze Rückfragen geht Herr Goetzmann ein.

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 Bebauungsplan Nr. 97 „Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße“, Teilbereich „An der Großbeerenstraße“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (siehe Anlage 1).
2. Die Festlegung der Priorität für das Änderungsverfahren entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2011 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung soll erst im weiteren Aufstellungsverfahren bestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 4

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 2

zu 3.4 Festlegung von innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen im Rahmen der integrierten Innenstadtentwicklung durch Wohnraumförderung

Vorlage: 11/SVV/0112

FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Herr Graumann (FB Stadterneuerung und Denkmalpflege) bringt die Vorlage ein

und betont, dass diese keine Auswirkungen auf die städtebauliche Planung habe. Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder informiert Herr Graumann, dass die Fläche für das Vorranggebiet größer als die Fläche für das Sanierungsgebiet „Am Findling“ sei. Hinsichtlich der Kriterien, die die Ausweisung eines Fördergebietes erlauben, teilt er mit, dass es sich um Bereiche mit Handlungsbedarf handelt. Förderziel sind die engeren räumlichen Bereiche um das Zentrum Potsdams und Babelsberg. Eine Abstimmung mit dem Land ist erfolgt, wo Wohnungsbaufördermittel greifen können und wo nicht.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In der Landeshauptstadt Potsdam werden die folgenden Gebiete als innerstädtische Vorranggebiete Wohnen im Sinne der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes Brandenburg ausgewiesen:

Am Findling
Behringstraße
Friedhofsgasse
Horstweg/Rudolf-Moos-Straße.

(Genaue Gebietsbegrenzung siehe Karte in der Anlage.)

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 0

zu 3.5 Bericht zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung

Vorlage: 11/SVV/0166

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Klipp berichtet, dass vor kurzem die Vorstellung gegenüber der Presse erfolgt sei. Er verweist hier auf die Pressemitteilung im Netz der LHP) und die Möglichkeit, komprimiert die wichtigsten Punkte aufzunehmen. Als wichtigste Themen benennt Herr Klipp

- das Wachstum der Stadt, vor allem der sozialen Infrastruktur
- das Thema Verkehr; hier Stadtentwicklungskonzept Verkehr – wie soll sich der Verkehr in Zukunft in Potsdam auf stadt- und umweltverträgliche Weise entwickeln
- Stadtentwicklungsfragen von der Potsdamer Mitte bis zur Gartenstadt Drewitz sind bekannt.

Herr Menzel bittet die auf Seite 4 im 3. Absatz angesprochenen 2

Stellungnahmen von berührten Behörden auszureichen. Grundsätzlich äußert er Interesse an der Vorlage einer Synopse (Darstellung der Änderungen des FNP) vor einem Auslegungsbeschluss.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) spricht die 3 noch anstehenden Änderungen zum Flächennutzungsplan an:

1. Ausdehnung des Sondergebietes Forschung und Wissenschaft auf dem Telegrafenberg
2. Darstellung des nördl. Bereiches Speicherstadt – Anpassung an entspr. Stände der Projektplanung in diesem Bereich
3. Bereich am westlichen Rand von Nedlitz; Frage der Konkurrenzverhalten Gewerbe gegenüber Grünflächennutzung.

Die Auslegung erfolgt vorbehaltlich der späteren inhaltlichen Beschlussfassung der STVV, und zwar ohne einen gesonderten Auslegungsbeschluss.

Hinsichtlich der Bitte von Herrn Menzel zur Ausreichung der Stellungnahmen und einer Synopse, bittet Herr Goetzmann im Zusammenhang mit der Vorlage, die in Richtung 2. Jahreshälfte zur Abwägung zu erstellen ist, um Zurückstellung.

Zur Seite 7 hinterfragt Herr Menzel, was konkret mit Maßnahmen zur „Energieeffizienz in der Bauleitplanung“ beabsichtigt sei.

Herr Goetzmann erwidert, dass die Frage zur Energieeffizienz hier zu weit führen würde. Er macht deutlich, dass es Überlegungen gibt, wie eine Dokumentation zum Sachstand erfolgen könne.

Weiterhin spricht Herr Menzel die auf Seite 9 benannte Neubebauung neben der Französischen Kirche an. und bittet um Berichterstattung in einer der nächsten Ausschusssitzungen.

Zum Neubau an der Französischen Kirche erläutert Herr Graumann (FB Stadterneuerung und Denkmalpflege), dass die Flächen im Gebietsumfang des Sanierungsgebietes „Holländisches Viertel“ liegen, sich im Eigentum der Stadt befinden und ausgeschrieben werden sollen. Die Flächen sind früher bebaut gewesen; die historische Bebauung diene als Grundlage für die Ausschreibung.

Herr Jäkel bittet keine Ausschreibung vorzunehmen, bevor die Vorstellung des Neubauvorhabens an der Französischen Kirche im SB-Ausschuss erfolgt ist.

Herr Klipp empfiehlt hier die Direktkontaktaufnahme mit dem Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege bzw. dem für Liegenschaften zuständigen Bereich, um sich zu informieren. Herr Klipp macht deutlich, dass es dazu keine Beschlusslage gebe und es sich um klassisches Verwaltungshandeln handelt. Eine Veranlassung das Verfahren zu stoppen sieht er nicht. Die Ausschreibung wird in Kürze im Netz sein. Es handelt sich um einen Grundstücksverkauf der Landeshauptstadt Potsdam und dieser wird zum ggb. Zeitpunkt auf der Tagesordnung der STVV stehen, so dass die Mitwirkung möglich ist. Herr Klipp informiert in diesem Zusammenhang über einen Beschluss des Rates der Stadt aus dem Jahr 1988, welcher mit dem Abriss die Verpflichtung zum

Wiederaufbau zu einem späteren Zeitpunkt in historischer Kubatur beinhaltet. Das entspricht auch dem Sanierungsziel für das SG „Holländisches Viertel“. Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass es den Fraktionen vorbehalten bleibt, ggf. in der nächsten STVV einen geeigneten Antrag einzubringen, wenn eine Beschlussfassung im politischen Raum gewünscht wird.

Herr Lehmann spricht die Einwohnerentwicklung im Zusammenhang mit der Entwicklung des Einzelhandels an.

Herr Goetzmann erinnert, wie mit dem Zwischenbericht Einzelhandel angekündigt, dass eine gezielte Evaluierung und Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgen wird, so dass dann mit neuen Festlegungen auf die geänderten Rahmenbedingungen reagiert werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

zu 3.6 Bericht Radverkehr 2010

Vorlage: 11/SVV/0040

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Kahle (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) bringt die Vorlage ein stellt die wichtigsten Punkte dar.

Herr Teuteberg erkundigt sich, wann die Evaluation der Maßnahmen stattfinden wird und ob es hinsichtlich der Effizienz Untersuchungsergebnisse nach Umsetzung der Maßnahmen gebe.

Herr Kahle äußert, dass nach 1 bzw. 1½ Jahren noch keine konkreten Aussagen möglich sind. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und auch in Abstimmung mit der Polizei sollen in diesem Jahr Untersuchungen durchgeführt werden. Auch durch Mitteilungen aus der Öffentlichkeit bekomme die Verwaltung ein Feedback.

Herr Menzel spricht die auf S. 7 angesprochene Arbeitsgruppe Radverkehr an und bittet um Auskunft, ob Vertreter der Denkmalbehörde beteiligt werden, wenn Denkmalbelange berührt sind?

Herr Kahle teilt mit, dass Vertreter der Unteren Denkmalpflege nicht in der Arbeitsgruppe mitwirken, jedoch bei Einzelvorhaben beteiligt werden, wenn denkmalpflegerische Belange tangiert werden.

Herr Menzel greift die auf S. 19 vermerkte Gründung eines Fahrradforums auf und begrüßt diese. Er regt an, auch die Fußgänger – vor allem Ältere – bei den Überlegungen nicht zu vergessen.

Herr Kahle bestätigt, dass es hinsichtlich der Fußgänger noch keine Planung gebe; jedoch bei allen Überlegungen grundsätzlich an alle Verkehrsteilnehmer

gedacht wird und die Interessen gegeneinander abgewogen werden.

Herr Pfrogner spricht den Passus Abstellanlagen auf Seite 10 an und bittet um Auskunft, wie die Verwaltung hinsichtlich der Qualität der Fahrradabstellanlagen mit den Einzelhändlern ins Gespräch kommen wolle. Z.B. halte er die an der Waldstraße/Horstweg errichteten Abstellanlagen für überflüssig und regt an, die Aufstellung entsprechend der vorhandenen Bedarfe (z.B. an der E.-v.-Claudius-Str.) vorzunehmen.

Herr Kahle berichtet auf den Hinweis von Herrn Pfrogner, dass die Errichtung an der Waldstraße/Horstweg aufgrund eines STVV-Beschlusses vorgenommen worden ist. Die Beschlussfassung sei entgegen der Empfehlung der Verwaltung erfolgt.

Hinsichtlich der Kontaktaufnahme mit den Einzelhändlern informiert Herr Kahle, dass z.B. im vergangenen Jahr ein Wettbewerb „fahrradfreundlichstes Geschäft“ durchgeführt worden ist und auch in diesem Jahr vorgesehen ist. Dabei seien die Initiativen der Einzelhändler notwendig. Der Wettbewerb wird von der IHK und dem Einzelhandelsverband unterstützt.

Herr Kümmel erinnert, dass 2008 die Radverkehrsstrategie angeschoben worden ist, ursprünglich in Richtung Radwegebau/Sanierung. Er bittet um Information, wie viel Radwege seit dieser Zeit gebaut bzw. repariert worden sind. Herr Kümmel vermisst in der Vorlage, dass die Frage der Routen nicht angesprochen worden ist.

Herr Kahle bestätigt, dass die prioritären Routen in der Radverkehrsstruktur nach wie vor als richtig angesehen werden und von daher kein Änderungsbedarf besteht (Routen A, B, C, D und Radialrouten 1-3).

Zur Frage, wie viele Radwege (Länge in Kilometern) zwischenzeitlich gebaut bzw. saniert worden sind, ist im Moment keine Aussage möglich. Die Ermittlung genauer Zahlen würde einen hohen Aufwand erzeugen.

Hinsichtlich des Begriffes Radwege macht Herr Kahle aufmerksam, dass unter diesem Titel

- Radweg in der Nebenanlage
- Radstreifen auf der Fahrbahn
- Schutzstreifen auf der Fahrbahn

zusammen gefasst ist.

Die Präferenz liegt beim Radverkehr auf der Fahrbahn.

Herr Pfrogner bestätigt, dass er die Herausführung des Radfahrers auf die Fahrbahn aufgrund der ebenen Streckenführung für gut halte (Gleichbehandlung mit dem Autofahrer).

Bzgl. des Hinweises bzw. der Nachfrage von Herrn Kümmel zur Notwendigkeit der als prioritär eingestuften Routen informiert Herr Kahle, dass diese ebenso wie das Hauptverkehrsstraßennetz aufgebaut sind. Sie setzen sich aus Haupttrouten zusammen, die die in Potsdam lebenden und sich bewegenden Radfahrer von den Stadtteilen in die Innenstadt oder zurück nutzen. Das Ergebnis zum

Alltagsverkehr beruhe auf sehr detaillierten Untersuchungen.

Herr Jäkel spricht die Radabmarkierung auf der Templiner Straße (vom Templiner Eck bis Hermannswerder) an und hält diese aufgrund der geringen Straßenbreite nicht für sinnvoll. Hier könnte er sich den Einsatz in der Nebenanlage besser vorstellen.

Herr Jäkel regt an, in den nächsten Wochen eine Übersicht auszureichen, die tabellarisch einen Überblick über

- Ort
- Maßnahme und
- Kosten

gibt, inclusive der neuen Ortsteile.

Herr Klipp nimmt Bezug auf die Äußerung von Herrn Jäkel zur Radabmarkierung in der Templiner Str. und informiert, dass es hier mehrere Vor-Ort-Termine gegeben habe und in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde und allen Beteiligten der Versuch unternommen worden ist, eine optimale Lösung zu finden.

Die von Herrn Jäkel erbetene 5-Jahres-Kostenaufstellung sei bereits im Beschluss aus dem Jahr 2008 enthalten. Hier gibt es zu jeder Maßnahme eine Kostenschätzung. Insofern ist dieser Wunsch bereits erfüllt.

Genauere Informationen für das jeweilige Jahr erfolgen im SB-Ausschuss.

Weiterhin informiert Herr Klipp, dass die für die neuen Ortsteile zur Verfügung zu stellenden 60 T€ auf einem Beschluss der STVV im Zusammenhang mit der Radverkehrsstrategie basieren. Wenn seitens der politischen Vertreter ein höherer finanzieller Einsatz gewünscht sei, dann müsse dies mit der Einbringung des Haushaltes beantragt werden.

Herr Klipp macht deutlich, dass die Potentiale jedoch in der Innenstadt liegen und nicht in den neuen Ortsteilen.

Von Herrn Menzel wird die Nachhaltigkeit, das Umweltmonitoring und das Klimaschutzkonzept angesprochen.

Herr Kahle teilt mit, dass dieses Thema ausführlich im KOUL-Ausschuss diskutiert worden sei. Unterschiedliche Asphaltarten werden hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten geprüft.

Herr Klipp betont, dass das Hauptziel des Klimaschutzkonzeptes die Reduzierung des CO²-Ausstoßes sei. Mit einer Stärkung/Steigerung des Radverkehrs (und damit Reduzierung des motorisierten Verkehrs) komme man den Zielen des Klimaschutzkonzeptes am wirksamsten entgegen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

zu 4 **Mitteilungen der Verwaltung**

zu 4.1 **BE Fortschreibung Uferwegekonzept (sh. Festlegung SB-A. 23.11.10 im Rahmen Behandlung der DS 10/SVV/0827)** FB Stadtplanung und Bauordnung

Der Ausschussvorsitzende erinnert an den Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD zur Fortschreibung des Uferwegekonzeptes aus dem Jahr 2010. Der Antrag war aufgrund der Zusage der Verwaltung im März 2011 erneut zu berichten, als durch Verwaltungshandeln erledigt angesehen worden.

Herr Kahle (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) informiert, dass das Uferwegekonzept aus 2 Teilen besteht:

- räumliche Aktualisierung und
- qualitative Aktualisierung für das alte Stadtgebiet.

Der erste Teil ist so gut wie abgeschlossen (40 km Uferweg). Die Veränderungsabschnitte werden vorgelegt.

Für alle Bereiche gibt es einen sogenannten „Steckbrief“, welcher die Erfordernisse und Möglichkeiten der Entwicklung darstellt.

Die Verwaltung schlägt vor, nach der Abstimmung innerhalb der Verwaltung diese räumliche Ergänzung – was soll in den neuen Ortsteilen passieren - in Form einer Mitteilungsvorlage vorzulegen.

Der Abgleich (welche Abschnitte werden welcher Priorität zugeordnet) insgesamt für das alte Stadtgebiet und die neuen Ortsteile wird vorgenommen.

Auf die Rückfragen von Herrn Menzel und Herrn Jäkel geht Herr Kahle ein.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) schlägt vor, das Ergebnis für die neuen Ortsteile vorläufig zur Kenntnis zu geben (Mitteilungsvorlage) und dann um die Aktualisierung mit dem alten Stadtgebiet zu ergänzen. Dies dann als Beschlussvorlage – Gesamtvorlage voraussichtlich möglich zum Jahresende 2011.

zu 4.2 **Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 10.02.11 bis 23.02.11 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung vom 22.2.11**

FB Stadtplanung und Bauordnung

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

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

0494 Mittelstraße 3 (hinsichtlich energetischer Verbesserung)

0463 Sperberhorst 23, 25 – Frage: erfolgt die Errichtung der Solaranlage auf dem Dach od. an der Fassade?

0588 Hermannswerder 21 – Info. durch Herrn Goetzmann, dass der Antrag zurück gezogen worden ist – damit hat sich die Nachfrage erledigt.

0578 Lennéstr. 62, 63, 64 –

0577 Templiner Str. – Info. im nä. SB-Ausschuss nur, wenn nicht belanglos

0584 Telegrafenberg A 5 – Frage: ob und wenn ja, wie viele Bäume sind betroffen

Neu **Information zum Vorbescheidsantrag Weinbergterrassen**
FB Stadtplanung und Bauordnung

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) erinnert an die bereits im Januar und April 2010 gegebenen Erläuterungen.

Anhand eines Planes informiert Herr Goetzmann zu den Veränderungen des Grundstückes zwischen der Gregor-Mendel-Str. und der Weinbergstraße. Der Bereich des Saalanbaus ist weitestgehend eingefallen. Es ist kein Baudenkmal, sondern ein Baukörper, der sich im Denkmalbereich Jägervorstadt befindet. D.h. Schutzgut sind die stadträumlichen Gegebenheiten Zentral für die Entscheidung ist die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit einer Erhaltung der stark geschädigten Bauteile: Kann die zukünftige Nutzung das refinanzieren, was an Einsatz erforderlich ist?

Mit Blick darauf, dass diese Frage über den konkreten Fall hinaus auch für zukünftige Entwicklungen von entscheidender Bedeutung ist, wurde die Frage der Wirtschaftlichkeit sehr lange und sehr intensiv diskutiert sowie durch umfangreiche Begutachtung der Bausubstanz und durch Vergleich mit fiktiver Planung zu den Investitionen bei Erhalt und Wiederaufbau des Saalanbaus geprüft.

Im Ergebnis ist nachgewiesen, dass, selbst wenn rechnerisch davon ausgegangen wird, dass an dieser Stelle der Grundstückspreis keine Rolle spielt, eine erzwungene Erhaltung nicht wirtschaftlich refinanziert werden könnte. Damit ist der Abbruch des fraglichen Bauteils zuzulassen.

In Kürze wird ein entsprechender Vorbescheid erteilt werden. Der Bestand des Saalanbaus bleibt nicht erhalten, lediglich die darunter liegenden historischen Gewölbe bleiben geschützt.

Parallel zur denkmalrechtlichen Beurteilung (Denkmalbereich) wird das Vorhaben auch planungsrechtlich (Erhaltungssatzung) geprüft. Da es hier allein um das Gesamtbild geht und die unterirdischen Teile keine Rolle spielen, kann die Frage nach dem Abbruch aus diesem Betrachtungswinkel eindeutig mit ja beantwortet werden.

Auf Rückfragen der Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann ein.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

zu 5 **Sonstiges**

Herr Putz verweist auf die Ampelanlage Alt Nowawes/Ecke Breitscheid-Straße. Aufgrund von Bauarbeiten ist die Ampelanlage mit Signalwirkung für Blinde entfernt worden. Er bedauert dies und bittet um Information, wann die Inbetriebnahme wieder erfolgt.

Herr Lehmann erinnert an den Vorschlag der Verwaltung bzgl. des Antrages Werbesatzung eine Vor-Ort-Simulation durchzuführen und erkundigt sich, wann dies erfolgen wird.

Herr Goetzmann teilt mit, dass man in der nächsten Ausschusssitzung den konkreten Termin bekannt geben wird.