



Niederschrift:  
Frau Kropp, Viola

## **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 22.03.2011 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Geoforschungszentrum Potsdam"  
Satzungsbeschluss zur 1. Änderung  
Vorlage: 11/SVV/0220  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
  - 3.2 Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im  
Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee" der  
Landeshauptstadt Potsdam  
Vorlage: 11/SVV/0238  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
  - 3.3 SAN-Planung "Am Findling"  
Vorlage: 11/SVV/0212  
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP
  - 3.4 Verkehrssituation am Neuen Garten  
Vorlage: 11/SVV/0235  
Fraktion FDP
  - 3.5 Ladenöffnungszeiten im Holländischen Viertel  
Vorlage: 11/SVV/0242  
Fraktionen FDP, CDU/ANW
  - 3.6 Qualitäten in der Speicherstadt sichern  
Vorlage: 11/SVV/0286  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
  - 4.1 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 10.03.2011  
bis 30.03.2011 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung vom  
22.03.2011  
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 22.03.2011 / 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 22.3.11 bittet Herr Jäkel auf Seite 10 das Abstimmungsergebnis zu seinem Ergänzungsantrag zu korrigieren (statt 6/1/1 – richtig Ablehnung mit 1/6/1). Desweiteren nimmt er Bezug auf S. 12. (statt des ICE fährt der IC nach Hannover, Streichung des E).

Die Niederschrift wird mit den vorgenannten Korrekturen mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung bestätigt.

Der Ausschussvorsitzende verweist auf die den Teilnehmern vorliegende Nachtragstagesordnung.

Hierzu informiert der Ausschussvorsitzende, dass die Vorlagen TOP 3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Geoforschungszentrum Potsdam“ Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und TOP 3.2 Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 11.4.2011 beschlossen worden sind, so dass die Behandlung im Ausschuss heute entfallen kann.

Zusätzlich sind zwei aktuelle Überweisungen TOP 3.5 Ladenöffnungszeiten im Holländischen Viertel (Antrag 11/SVV/0242) sowie TOP 3.6 Qualitäten in der Speicherstadt sichern (Antrag 11/SVV/0286) auf die Tagesordnung gekommen. Zum Antrag 11/SVV/0242 sei jedoch unklar für den Ausschussvorsitzenden, weshalb eine Überweisung in den SB-Ausschuss erfolgt ist.

Durch den Geschäftsbereich Soziales, Jugend, Gesundheit, Ordnung und Umweltschutz ist der Ausschussbetreuerin, Frau Kropp, auf Nachfrage mitgeteilt worden, dass es zur Thematik Ladenöffnungszeiten am 14.4.2011 einen Termin im Ministerium für Arbeit, Soziales, Frauen und Familie geben wird, an welchem Vertreter des v.g. Geschäftsbereiches sowie Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) teilnehmen werden. Es ist vorgesehen, den Antrag 11/SVV/0242 am selben Tag dann auch im KOUL-Ausschuss zu behandeln.

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen halten eine Behandlung des Antrages 11/SVV/0242 im SB-Ausschuss nicht für erforderlich.

Frau Hüneke erinnert an die in der letzten Sitzung gegebenen Informationen der Verwaltung zur Anliegerbeteiligung Bertiniweg. Sie bittet, diese Thematik nochmals heute auf die TO zu nehmen, da sich Anrainer zu Wort gemeldet haben

und bittet um die Gewährung des Rederechtes für Herrn Dr. Torsten Walter.

Der Punkt wird unter dem TOP Sonstiges aufgerufen werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen bestätigt die so veränderte Tagesordnung.

### **zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### **zu 3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Geoforschungszentrum Potsdam" Satzungsbeschluss zur 1. Änderung**

**Vorlage: 11/SVV/0220**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

TOP entfällt – bereits beschlossen in der STVV 11.4.11

#### **zu 3.2 Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee" der Landeshauptstadt Potsdam**

**Vorlage: 11/SVV/0238**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung

TOP entfällt – bereits beschlossen in der STVV 11.4.11

#### **zu 3.3 SAN-Planung "Am Findling"**

**Vorlage: 11/SVV/0212**

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Herr Graumann (Stadterneuerung und Denkmalpflege) empfiehlt, dem Antrag nicht zu folgen bzw. ggf. im 1. Punkt zu präzisieren. Er macht aufmerksam, dass Fördermittel im Moment nicht zur Verfügung stehen. Im Übrigen werden Fördermittel für ein Sanierungs- oder Erneuerungsgebiet in Gänze beantragt, es erfolgt keine Einzelmaßnahmenförderung.

Herr Klipp ergänzt, dass es bereits die Verabredung gebe, alle Maßnahmen, die Natursteinpflasterstraßen betreffen, vorher hier im Ausschuss vorzustellen. Dies erfolgt; er erinnert hier an die Vorstellungen z.B. der Wollestraße, der Turnstraße und der Müllerstraße. Aus diesem Grund sei eine doppelte Verpflichtung nicht erforderlich.

Herr Jäkel hält es für ausreichend, wenn sich dieser Hinweis zur Erinnerung im Protokoll wiederfindet.

Frau Hüneke als Antragstellerin äußert, dass durch Verwaltungshandeln der Intention des Antrages entsprochen wird.

#### **zu 3.4 Verkehrssituation am Neuen Garten**

**Vorlage: 11/SVV/0235**  
Fraktion FDP

Herr Teuteberg bringt den Antrag ein.

Herr Klipp erinnert an die bereits in diesem Bereich umgesetzten Maßnahmen und kann kein weiteres Prüferfordernis erkennen. Er macht aufmerksam, dass nirgendwo im Bereich am Neuen Garten der Radverkehr auf die Straße geführt wird.

Herr Teuteberg möchte nochmals Rücksprache in der Fraktion führen und stellt den Antrag zurück. Bei Bedarf wird er signalisieren, dass der Antrag erneut auf die TO kommen soll bzw. sich erledigt hat.

**zu 3.5 Ladenöffnungszeiten im Holländischen Viertel**

**Vorlage: 11/SVV/0242**  
Fraktionen FDP, CDU/ANW

Eine Befassung im SB-Ausschuss wird nicht für erforderlich gehalten.

**zu 3.6 Qualitäten in der Speicherstadt sichern**

**Vorlage: 11/SVV/0286**  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Herr Klipp informiert aus der Beratung im Gestaltungsrat. Hinsichtlich des ersten Punktes des Beschlussvorschlages hält Herr Klipp die Unterstützung seitens der Stadtverordnetenversammlung für hilfreich. Der Intention des ersten Punktes wird bereits nachgekommen, die Groth-Gruppe hat im Gestaltungsrat geäußert, dass sie sich den Anforderungen stellt. Herr Klipp ist optimistisch, dass die im Gestaltungsrat kritisierten Punkte abgearbeitet werden und erneut dem Gestaltungsrat vorgestellt werden.

Zum zweiten Punkt des Beschlussvorschlages verweist Herr Klipp auf die unbefriedigende Situation, dass erst relativ spät, nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages, die Entwürfe gesichtet werden konnten. Die Speicherstadt gehört zu den städtebaulich bedeutsamen Punkten. Die Abstimmung zwischen dem Grundstücksvergabeverfahren und der Sicherung der gewünschten städtebaulichen Qualität der Investitionen wäre wünschenswert.

Herr Klamke nimmt Bezug auf den Siegerentwurf des Workshops Speicherstadt, welcher mit der Maßgabe erfolgte, die Baumasse zu reduzieren. Er bittet um Information, in wie weit man sich an die Reduzierung der Baumasse beim Verkauf gehalten habe und verweist hier auf die Kontrollfunktion.

Herr Heuer dankt dem Antragsteller für die Intention, nach dem Vorbild der „Potsdamer Mitte“ ein erprobtes Verfahren weiter zu führen, welche hier aufgegriffen wird. Bei der baulichen Qualität gehe es nicht nur um die Baumasse

oder Geschossflächenzahl. Von daher sei eine Diskussion vor Abschluss eines Grundstückskaufvertrages sinnvoll und sollte grundsätzlich in allen weiteren Fällen in der Speicherstadt Anwendung finden.

Herr Lehmann kann dem Punkt 1 des Beschlussvorschlages nicht folgen, da der Verkauf bereits erfolgt ist. Bei zukünftigen Grundstücksverkäufen halte er die Einflussnahme für richtig.

Herr Schütt schließt sich den Ausführungen von Herrn Lehmann an.

Herr Jäkel sieht erhebliche Defizite im Plan, was die Anordnung der Baukörperfigur an der Langen Brücke und das Massenmodell am Brauhausbergfuß betrifft.  
Er knüpft an die Zusicherung des Oberbürgermeisters an, künftig mehr Elemente der Bürgerbeteiligung zu berücksichtigen (Bürgerbeteiligung und daran anschließend Modifizierung des Planes).

Frau Hüneke greift die Aussage von Herrn Klipp auf, dass der jetzige Eigentümer sich den Forderungen des Gestaltungsrates stellen wird. Dieser Forderung ist Nachdruck zu verleihen; um den Investor zur Überarbeitung zu ermutigen.

Herr Pfrogner erkundigt sich, was gegen diesen Antrag spricht bzw. welcher Schaden für die Landeshauptstadt Potsdam entstünde, wenn die Annahme des Antrages erfolgen würde.

Herr Klipp äußert nochmals zum ersten Beschlusspunkt, dass Baumasse qualitativ gut oder schlecht platziert werden könne. Er hat die Überarbeitung bereits gesehen und trotz Beibehaltung der Baumasse konnte durch verschiedene Veränderungen (z.B. in der Dachlandschaft und in der Beruhigung der Fassaden) eine bessere Gestaltung erreicht werden.  
Zur Frage von Herrn Pfrogner entgegnet Herr Klipp, dass er keinen Schaden für die Landeshauptstadt Potsdam sehe. In Teilen der Abläufe wäre vor Abschluss eines Kaufvertrages ein größerer Aufwand, danach ggf. geringerer Aufwand für ein geordnetes, geregeltes Verfahren die Folge.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) geht auf die Historie dieses Bereiches zurück

- Workshop Sommer 2009
- unwesentliche Änderungen im Mittelbereich in den Bauformen
- Beibehaltung der Dichten und Bauhöhen

Zu den planungsrechtlichen Fragen erinnert er an die Vorstellung im SB-Ausschuss am 07.09.2010, wo bereits die vorgesehene Verfahrensweise dargestellt wurde: vorgezogene Baugenehmigung im Mittelbereich, gesonderte Bebauungsplanverfahren „Speicherstadt / Leipziger Straße“ und „Leipziger Straße /Brauhausberg“. Die Genehmigung im Mittelbereich (hier nach § 34 BauGB) geht zurück auf die Beschlussfassung zur Rahmenvereinbarung, wo gewollt auf eine Ausschöpfung der Spielräume für frühzeitige Genehmigungen abgestellt worden ist.

Herr Jäkel stellt den Antrag, den Punkt 1 und die Punkte 2 - 6 gesondert abzustimmen.

Abstimmung/ 2/4/1

Der Antrag in ungeänderter Fassung wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die bereits verkauften Grundstücke der Speicherstadt mit dem Eigentümer eine Einigung zur Planungsentwicklung und erneuten Vorstellung im Gestaltungsrat zu erzielen.
2. Für die weiteren Grundstücksvergaben in der Speicherstadt ist ein zweistufiges Vergabeverfahren nach dem Vorbild der Potsdamer Mitte vorzubereiten. Die Ausschreibungen sind kleinteilig maximal für einen Block durchzuführen. Die Kriterien der Ausschreibung sollen sich an den Empfehlungen des Gestaltungsrates orientieren. Sie sind vor der Ausschreibung dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen zur Bestätigung vorzustellen. Eine Vorstellung der Entwürfe im Gestaltungsrat muss ebenfalls vor der Vergabe der Grundstücke erfolgen. Für besonders wichtige Teile der Speicherstadt sind vor Vergabe der Grundstücke Wettbewerbe durchzuführen. Parallel dazu soll entsprechend das B-Plan-Verfahren für diese Teilbereiche fortgesetzt werden.
3. Für alle Teilbereiche ist die Pufferzonenregelung anzuwenden.
4. Die Öffentlichkeit ist angemessen zu informieren und zu beteiligen.
5. Soweit die Grundstücke in der Hand der Pro Potsdam sind, wird der OBM in seiner Eigenschaft als Gesellschafter und Aufsichtsratsvorsitzender beauftragt, die o.g. Zielsetzungen und die Verfahrensweise durchzusetzen.
6. Der SVV ist im Juni 2011 ein Bericht vorzulegen

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 0

**zu 4            Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 4.1        Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 10.03.2011 bis 30.03.2011 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung vom 22.03.2011**

FB Stadtplanung und Bauordnung

Aus der Aufstellung vom 10.03.2011 bis 30.03.2011 wird zu folgenden Vorhaben in der nächsten Sitzung um Information gebeten:

2011-00909 Lerchensteig 40

2011-00978 Amundsenstr. 12A

2011-01020 Krampnitzer Str. 1

2011-01067 Kirschallee 119

2011-01088 Weinbergstr. 28  
2011-00946 Großbeerenstr. 36, Fultonstr. 16  
2011-01019 Templiner Str.  
2011-00959 Ortsangabe fehlt?  
2011-00939 Haeckelstr. 72, 74  
2011-01041 Forststr. 126E  
2011-01123 Auf dem Kiewitt 30

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) informiert zu den in der Sitzung am 22.3.2011 nachgefragten Vorhaben und zusätzlich zum Vorhaben Villa Hagen, welches auch im Gestaltungsrat vorgestellt worden ist und dort Zustimmung gefunden hat.

## **zu 5      Sonstiges**

### **Simulation von Werbeanlagen gemäß Antrag 10/SVV/0969**

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) erinnert, dass die Verwaltung im Zusammenhang mit der Behandlung des v.g. Antrages vorgeschlagen hatte, die Auswirkungen an zwei Ladeneinheiten zu simulieren. Diese Simulation soll am kommenden Freitag, den 15.04.11 in der Zeit von 10.00 Uhr bis Ladenschluss stattfinden.

Die Simulation umfasst vor den ausgewählten Ladeneinheiten dann jeweils einen Fahrradständer mit einer Werbefläche von 1 m<sup>2</sup>/Ansichtsseite, einem sogenannten Dreieckaufsteller mit einer Werbefläche von 1 m<sup>2</sup>/Ansichtsseite und zwei Warenauslagen im Eingangsbereich der jeweiligen Geschäfte.

Folgende Geschäfte haben sich freundlicherweise bereit erklärt, diese Simulation zu unterstützen:

1. Parfümerie Thiemann in der Brandenburger Straße 29
2. City-Optik-Scharnbeck in der Brandenburger Straße 46
3. Juwelier Herrendorf, Eva & Silvia Gerber GbR in der Brandenburger Str. 47

Damit könne die optische Beurteilung vor Ort erfolgen und alle Interessierten sind aufgefordert, diese Möglichkeit zu nutzen und sich vor Ort eine Meinung zu bilden.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, dass man am 15.4.11, 10.00 Uhr in der Brandenburger Str. 29 zusammen kommt (bei Bedarf). Ein Vertreter der Verwaltung wird ebenfalls anwesend sein.

Verwaltungsseitig erfolgt die fotografische Dokumentation.

### **Bertiniweg**

Herr Dr. Torsten Walter, Anlieger Bertiniweg 3, erhält das Rederecht. Er nimmt Bezug auf die Berichterstattung der Verwaltung in der letzten Ausschusssitzung zum Ergebnis der Anliegerbeteiligung Bertiniweg (hier: Veröffentlichung in der Presse). Für ihn sei u.a. die Zählung der Anlieger nicht nachvollziehbar, er schlägt deshalb vor, dass die Stadtverwaltung die Parameter für die Berechnung offen legt. Weiterhin vertritt er die Ansicht, dass zu den Pollern keine Rechtsgrundlage im B-Plan 60 besteht, das historische Pflaster erhalten werden sollte und für zusätzliche Parkplätze ggf. die Ausweichstelle (derzeit 80 m lang) auf 40 m verkürzt werden sollte.

Herr Klipp erklärt, dass sich die Verwaltung rechtskonform verhalte. Die



Anliegerbeteiligung ist entsprechend Satzung durchgeführt worden. Es handelt sich um 25 Flurstücke, d.h. je Flurstück 1 Anlieger.

Herr Klipp informiert, dass im Nachgang der künftige Eigentümer der Grundstücke (Verkauf durch LHP/KIS) befragt worden ist und aktuell schriftlich mit Datum 11.4.11 folgende Information zur Erschließung Bertiniweg vorliegt: „hiermit bestätigen wir Ihnen, dass uns als zukünftige Eigentümer die Erschließung Bertiniweg bekannt ist und auch die Zuwegung über die Nedlitzer Straße/Fritz-von-der-Lancken-Straße. Gegen die uns bereits bekannten Erschließungsgebühren und die technische Ausführung der Straße bestehen keine Einwände.“

Damit haben sich die künftigen Eigentümer ganz klar zum Ausbau geäußert.

Hinsichtlich des von Herrn Dr. Walter angesprochenen Wunsches auf Verzicht der Abpollerung Bertinistraße macht Herr Klipp aufmerksam, dass dies sachfremd sei. Die Poller sind nicht im Bereich des Bertiniweges geplant. Auch bzgl. der Wiederverwendung des historischen Pflastermaterials hat die Verwaltung entgegenkommen gezeigt (Bergung und Wiedereinbringung im Seitenbereich, das Rondell erhält ein neues Pflaster). Zum Baumbestand gibt es keine Probleme, Baumfällungen sind nicht vorgesehen.

Herr Klipp bemerkt, dass gerade von den Anwohnern des Bertiniweges der Zustand des Bertiniweges immer beklagt worden ist. Diese Investition wird jetzt angeschoben.

Herr Klipp betont nochmals, dass die Verwaltung sich satzungskonform, B-Plan-konform verhalte und in Abstimmung mit der Mehrheit der richtigen Eigentümer befinde.

Frau Hüneke erfragt nochmals die Parkplatzsituation, hier Vorschlag zur Verkürzung der Ausweichstelle und verweist im Hinblick auf die Pflasterung auf die unterschiedlichen Charakter der Straßen, welche sich im Bodenbelag zeigen würde. Die Wiederverwendung sollte immer im Vordergrund stehen.

Herr Klipp äußert zur Parkplatzfrage, dass der Bertiniweg eine schmale Anliegerstraße sei mit großen Grundstücken. Für Parkplätze auf öffentlichem Straßenland bestehe keine Notwendigkeit.

### **Verkehrszählung in Drewitz**

Herr Lehmann erkundigt sich, ob es für den Bereich L 79/Trebbiner Straße/ Straße Am Silbergraben/ Clara-Schumann-Straße eine Verkehrszählung gebe? Wenn ja, bittet er die Protokollierung des Verkehrsaufkommens diesem Protokoll beizufügen. Falls nicht, wäre er dankbar, wenn diese in absehbarer Zeit vorgenommen werden würde.