

Protokollauszug

aus der
10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 24.02.2015

öffentlich

**Top 4.3 Entscheidung über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/ Plantage"
14/SVV/1147
geändert beschlossen**

Der Ausschussvorsitzende erinnert an den bereits in der vergangenen Sitzung eingebrachten Antrag der Fraktion DIE LINKE.

Zusätzlich liegen jetzt noch aktuell 2 neue Anträge vor und der Ausschussvorsitzende bittet die Antragsteller um Einbringung.

Herr Linke bringt für die Fraktion DIE aNdere folgenden Änderungsantrag zur Sicherung des Schulsport- und Kinderspielplatzes Plantage ein:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In den Text der DS 14/SVV/1147 wird ein zusätzlicher Absatz 2 eingefügt:

Abweichend vom Abwägungsvorschlag des Oberbürgermeisters wird dieser beauftragt, im Entwurf die bestehende Fläche, die derzeit für Schulsport und als Spielplatz genutzt wird, explizit für diese Nutzungsarten festzuschreiben. Das Aufstellen fester Tore auf der Spielfläche soll ausdrücklich vorgesehen werden.

Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern.“

Herr Heuer bringt den gemeinsamen Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD, CDU/ANW, Grüne, Potsdamer Demokraten/BVB Freie Wähler ein.

„1. Ergänzungsantrag zum Beschlusstext

Der Beschlusstext soll wie folgt ergänzt werden:

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zur weiteren Entwicklung des Standortes Garnisonkirche / Verwaltung Rechenzentrum noch im 1. Halbjahr 2015 einen Bürgerdialog einzuleiten.
5. Sollte im Ergebnis eines Bürgerdialogs eine Änderung der Sanierungsziele erforderlich werden, so ist diese Entwicklung unmittelbar auch in einem Verfahren zur Änderung des Planungsrechts aufzugreifen.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung der textlichen Festsetzung 7.2 im Rahmen der Neugestaltung der Plantage zu gewährleisten. Bei dem durchzuführenden landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb sind auch legitimierte Vertreter der Dortu-Schule einzubeziehen.

2. Ergänzungsantrag zum Planinhalt Langer Stall

Am Ende des 4. Absatzes, letzte Zeile ist anzufügen:

Letztere wird in dem vorgesehenen Ausschreibungsverfahren des städtischen Grundstückes die höchste Bewertung erhalten.

3. Der Begründungstext soll wie folgt ergänzt werden:

Studentenwohnheim

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr fordert die Verwaltung auf, bis zum Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/ Plantage" (DS 14/SVV/1147) in der Stadtverordnetenversammlung am 4. März 2015 eine veränderte Begründung vorzulegen, die Irritationen über die Absichten der Landeshauptstadt zum überplanten Teil des Studentenwohnheims in der Breiten Straße ausschließt. Das Studentenwohnheim genießt Bestandsschutz, sodass sich die Festsetzungen im Bebauungsplan allein auf ein langfristiges städtebauliches Ziel beziehen aber keine Auswirkungen auf die jetzige Situation haben.

Redaktionell wäre im Beschlusstext dann zu ändern:

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/ Plantage“ wird in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, die dazugehörige Begründung wird mit Änderungen gebilligt.

(Anlagen 1 und 2)“

Auf Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder gehen Herr Klipp und Herr Kahle (Stadtplanung und Stadterneuerung) ein. Wie bereits in der vergangenen Sitzung mitgeteilt worden ist, machen sie nochmals darauf aufmerksam, dass materielle Änderungen in der Begründung zur Satzung sowie Änderungen in den textlichen Festsetzungen entsprechend Baugesetzbuch die Durchführung eines nochmaligen Verfahrens (erneute Auslegung) erfordern.

Herr Klipp kündigt an, dass der Oberbürgermeister in der morgigen Hauptausschusssitzung über den Start des Bürgerdialoges zur Garnisonkirche informieren wird.

Wenn dem Punkt 5 des Antrages der Kooperation gefolgt wird, würde die Verwaltung bis zur Stadtverordnetenversammlung eine entsprechende Austauschseite vorbereiten.

Hinsichtlich des Studentenwerkes informiert Herr Klipp über die erfolgte Verständigung zwischen der Verwaltung und dem Studentenwerk. Er bestätigt, dass das Studentenwerk kein Problem mit dem vorliegenden Bebauungsplan habe und verweist auf die als Tischvorlage ausgereichte gemeinsame Presseerklärung,

Der Ausschussvorsitzende bittet, diese dem Protokoll als Anlage beizufügen und auch als Anlage zum Bebauungsplan zu nehmen.

Herr Beyer (Stadterneuerung) erklärt, dass durch redaktionelle Änderungen in der Begründung zum Bebauungsplan die Formulierung zur Wiederherstellung der innerstädtischen Grünanlage Plantage noch präzisiert wird. Damit wird klargestellt, dass bei der Wiederherstellung der Grünanlage in historischer Dimension keine Rekonstruktion historischer Planungen angestrebt wird. Ein Vorschlag der Verwaltung über die redaktionellen Änderungen wird als Anlage zu diesem Protokoll gegeben sowie der Stadtverordnetenversammlung als Ergänzungsblatt zur Beschlussfassung der DS 14/SVV/1147 vorgelegt. Nach Beschlussfassung werden die Änderungen in die endgültige Fassung der Begründung übernommen.

Herr Jäkel bittet die 3 Punkte des Änderungsantrages der Fraktion DIE LINKE getrennt abzustimmen.

Herr Tomczak erkundigt sich hinsichtlich des angekündigten Bürgerdialoges, ob es nicht besser sei, das Ergebnis abzuwarten, um ggf. Änderungen am Sanierungskonzept vorzunehmen.

Herr Klipp empfiehlt dies nicht. Er ergänzt, wenn der Bürgerdialog zu einem klaren Ergebnis führt, der die Sanierungsziele ändert, dann wäre die Änderung des B-Planes zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Er bittet auch zu beachten, dass die Planung im Blockinnenbereich abgeschlossen werden müsse.

Herr Kahle betont nochmals ausdrücklich, dass Änderungen am eigentlichen Satzungsbeschluss dazu führen würden, dass das Bauleitplanverfahren in das 26. bzw. 27. Jahr geht. Hingegen sind redaktionelle Änderungen in der Begründung möglich, z.B. hinsichtlich der Integration von Schulsportanlagen. Jedoch kein Eingriff in den unmittelbaren Satzungsbestandteil.

Herr Klipp informiert darüber, dass im Falle einer zum späteren Zeitpunkt notwendigen Änderung des Bebauungsplanes diese über eine 1. Änderung als Teil-Bebauungsplan erfolgen könne. (verkleinerter Geltungsbereich)

Hinsichtlich Punkt 2 des Ergänzungsantrages der Kooperation verweist er auf das Ergebnis der interfraktionellen Arbeitsgruppe. Aussagen zum Vergabeverfahren einzelner Grundstücke und die Bewertung dieser noch nicht bekannter Entwürfe sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes.

Nach weiteren Äußerungen der Ausschussmitglieder äußert Herr Klipp, dass durch die Änderungen aus der Kooperation die Substanz des Bebauungsplanes nicht verändert wird, bittet aber um Streichung des Punkt 2.

Herr Linke informiert, dass er den Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE zurück ziehen würde, wenn der 6. Punkt des Beschlusstextes (EA der Kooperation) wie folgt ergänzt wird:
um die schulsportlichen Belange sicher zu stellen.“

Herr Heuer übernimmt v.g. Ergänzung, so dass Herr Linke den Änderungsantrag zurück zieht.

Herr Heuer nimmt den 2. Punkt – Ergänzungsantrag zum Planinhalt Langer Stall – aus dem Kooperationsantrag heraus, so dass der Umgang mit der STVV geklärt werden kann.

Die vorliegenden Anträge werden zur Abstimmung gebracht:

Antrag der Fraktion DIE LINKE

Im Beschlussvorschlag der Verwaltung sind der 2. und 3. Satz zu streichen. Es sind nachfolgende Punkte in den Plan einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 2/5/0

1.

Die Signatur der „Plantage“, derzeit „Öffentliche Parkanlage“ ist zu ergänzen mit der Signatur „Schulsportanlage, Spielplatz.“

Abstimmungsergebnis: 2/4/1

2.

In der Planzeichnung ist die westliche Baugrenze des MI4 auf die westliche Grenze des bestehenden Studentenwohnheimes zu korrigieren. Die Fläche des markierten Stadtplatzes ist entsprechend zu verkleinern.

Abstimmungsergebnis: 2/5/0

Geänderter Ergänzungsantrag der SPD, CDU/ANW, Potsdamer Demokraten/BVB Freie Wähler

Ergänzungsantrag zum Beschlusstext

Der Beschlusstext soll wie folgt ergänzt werden:

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zur weiteren Entwicklung des Standortes Garnisonkirche / Verwaltung Rechenzentrum noch im 1. Halbjahr 2015 einen Bürgerdialog einzuleiten.
5. Sollte im Ergebnis eines Bürgerdialogs eine Änderung der Sanierungsziele erforderlich werden, so ist diese Entwicklung unmittelbar auch in einem Verfahren zur Änderung des Planungsrechts aufzugreifen.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung der textlichen Festsetzung 7.2 im Rahmen der Neugestaltung der Plantage zu gewährleisten. Bei dem durchzuführenden landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb sind auch legitimierte Vertreter der Dortu-Schule einzubeziehen, um die schulsportlichen Belange sicherzustellen.

Der Begründungstext zur DS 14/SVV/1147 soll wie folgt ergänzt werden:

Studentenwohnheim

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr fordert die Verwaltung auf, bis zum Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/ Plantage" (DS 14/SVV/1147) in der Stadtverordnetenversammlung am 4. März 2015 eine veränderte Begründung vorzulegen, die Irritationen über die Absichten der Landeshauptstadt zum überplanten Teil des Studentenwohnheims in der Breiten Straße ausschließt. Das Studentenwohnheim genießt Bestandsschutz, so dass sich die Festsetzungen im Bebauungsplan allein auf ein langfristiges städtebauliches Ziel beziehen aber keine Auswirkungen auf die jetzige Situation haben.

Redaktionell wäre im Beschlusstext dann zu ändern:

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/ Plantage“ wird in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, die dazugehörige Begründung wird mit Änderungen gebilligt. (Anlagen 1 und 2)

— Abstimmungsergebnis: 6/1/0

Die entsprechend geänderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/ Plantage“ (*gemäß Anlage 3*) entschieden.

Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung ist keine Änderung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/ Plantage“ erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/ Plantage“ wird in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, die dazugehörige Begründung wird **mit Änderungen** gebilligt. (Anlagen 1 und 2)

einschl. folgender Ergänzung des Beschlusstextes:

4. **Der Oberbürgermeister wird beauftragt zur weiteren Entwicklung des Standortes Garnisonkirche / Verwaltung Rechenzentrum noch im 1. Halbjahr 2015 einen Bürgerdialog einzuleiten.**

5. Sollte im Ergebnis eines Bürgerdialogs eine Änderung der Sanierungsziele erforderlich werden, so ist diese Entwicklung unmittelbar auch in einem Verfahren zur Änderung des Planungsrechts aufzugreifen.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung der textlichen Festsetzung 7.2 im Rahmen der Neugestaltung der Plantage zu gewährleisten. Bei dem durchzuführenden landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb sind auch legitimierte Vertreter der Dortu-Schule einzubeziehen, um die schulsportlichen Belange sicher zu stellen.

Und folgender Ergänzung in der Begründung zur Vorlage 14/SVV/1147:

Studentenwohnheim

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr fordert die Verwaltung auf, bis zum Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/ Plantage" (DS 14/SVV/1147) in der Stadtverordnetenversammlung am 4. März 2015 eine veränderte Begründung vorzulegen, die Irritationen über die Absichten der Landeshauptstadt zum überplanten Teil des Studentenwohnheims in der Breiten Straße ausschließt. Das Studentenwohnheim genießt Bestandsschutz, sodass sich die Festsetzungen im Bebauungsplan allein auf ein langfristiges städtebauliches Ziel beziehen aber keine Auswirkungen auf die jetzige Situation haben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2

Information 109/2015

Potsdam, 24.02.2015 (jab)

Studentenwerk und Landeshauptstadt einig beim B-Plan 1

Zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und dem Studentenwerk Potsdam bestehen keine Unstimmigkeiten hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ zum Studentenheim in der Breiten Straße. Dies wurde bei einem gemeinsamen Treffen zwischen der Geschäftsführung des Studentenwerkes und Vertretern der Bauverwaltung sowie der Sanierungsträger Potsdam GmbH in der vergangenen Woche festgestellt, zu dem der Beigeordnete Matthias Klipp geladen hatte.

Peter Heiß, Geschäftsführer des Studentenwerks Potsdam, erklärte, dass der Bebauungsplan-Entwurf dem Studentenwerk lange bekannt ist. In Anbetracht der durchschnittlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer von Gebäuden von ca. 40 Jahren besteht aus Sicht des Studentenwerkes kein Konflikt zwischen baulichen Entwicklungsabsichten des Studentenwerkes auf der einen Seite und den Festsetzungen des Bebauungsplans auf der anderen.

Die Festsetzungen sehen, ausgehend vom sogenannten Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Wiederannäherung an den historischen Stadtgrundriss von 1990, langfristig die Veränderung des Baugrundstückes vor. Demnach soll zwischen Studentenheim und geplanter Garnisonkirche wieder der ursprünglich vorhandene öffentliche Stadtplatz entstehen, der künftig auch den Standort des Studentenwerkes aufwertet und schließlich auch für studentisches Leben zur Verfügung steht.

Diese langfristigen Entwicklungsziele stehen erforderlichen Veränderungen im Bestand im Rahmen der Nutzungsdauer des bestehenden Gebäudes nicht entgegen, bestätigten beide Seiten. Nach Ablauf der regulären Nutzungsdauer des Gebäudes ließe sich ein erforderlicher Neubau dann den veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen anpassen, so Peter Heiß.

Einig sind sich Heiß und Klipp, dass der Standort des Studentenheims an der Breiten Straße nicht zur Disposition steht, langfristig gehalten und in die Entwicklung der Potsdamer Mitte einbezogen wird. Ein Studentenheim in dieser Lage bietet für beide Seiten große Vorteile. Die Studierenden profitieren einerseits von der attraktiven, innerstädtischen und verkehrsgünstigen Lage, andererseits tragen sie aktiv zur Belebung der Potsdamer Mitte bei.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/ Plantage“ wird in der endgültigen Fassung nach Satzungsbeschluss an den folgenden Stellen (im Text unterstrichen) redaktionell ergänzt:

➤ **II.2.2 Städtebauliches Konzept; S. 20, 5. Absatz**

Nördlich der Garnisonkirche soll die frühere Plantage als öffentliche Grünanlage in ihrer ursprünglichen Größe wieder hergestellt werden, um den Kontext des historischen Stadtgrundrisses wieder nachvollziehbar zu machen. Die Grünfläche soll in Interpretation historischer Gestaltungselemente der alten Lennéschen Planung künftig als attraktive und multifunktionale Grünfläche den heutigen Nutzungsanforderungen an eine innerstädtische Grünanlage gerecht werden. Hierbei wird keine Rekonstruktion der historischen Planung angestrebt.

➤ **II.3.7.1 Öffentliche Grünfläche; S. 42, 3. Absatz**

Zur Neuanlage der Grünfläche ist Anfang 2015 die Auslobung eines landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs geplant. Die künftige Gestaltung soll wesentliche Grundelemente der alten Lennéschen Planung, wie Wegebeziehungen und die ehemals die Platzfläche rahmenden Lindenreihen beinhalten und den heutigen vielfältigen Nutzungsanforderungen dieser innerstädtischen Grünfläche gerecht werden. Die zurückhaltende Integration von Spiel- und Bewegungsangeboten, auch für den Schulsport, in das Gestaltkonzept wird deshalb eine der Wettbewerbsvorgaben sein. Es wird keine Rekonstruktion der historischen Planung angestrebt.

➤ **II.7.2.6 Wiederherstellung und Neugestaltung der „steinernen“ und grünen Stadtplätze; S. 70, 3. Absatz**

Die Grünfläche soll in Interpretation historischer Gestaltungselemente der Lennéschen Planung künftig als attraktive und multifunktionale Grünfläche den heutigen Nutzungsanforderungen an eine innerstädtische Grünanlage gerecht werden. Hierbei wird keine Rekonstruktion der historischen Planung angestrebt. Am östlichen Rand der Grünanlage soll eine Wegeverbindung für Fußgänger, Radfahrer sowie einen eingeschränkten Fahrverkehr der unmittelbaren Anlieger zugelassen werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/ Plantage“ wird in der endgültigen Fassung nach Satzungsbeschluss an den folgenden Stellen (im Text unterstrichen) redaktionell ergänzt:

➤ **II.2.2 Städtebauliches Konzept; S. 20, 1. Absatz**

Für das Baufeld zwischen Werner-Seelenbinder- und Breite Straße ist mittelfristig keine städtebauliche Veränderung zu erwarten, der Gebäudekomplex wurde 2005 umfassend modernisiert und wird als Studentenwohnheim genutzt. Nur in Hinblick auf eine sehr langfristig angelegte Strategie zur Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses wird auch für diesen Bereich eine Neuordnung vorgesehen. Bis zu dem Zeitpunkt der langfristig geplanten Veränderung der städtebaulichen Kubatur in diesem Bereich wird die Landeshauptstadt Potsdam die Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlichen Veränderungen im Rahmen des Bestandsschutzes wie zum Beispiel Modernisierungs-, Instandsetzungsmaßnahmen oder kleinteilige Nutzungsänderungen nicht entgegen halten.

➤ **II.3.4.3 Erweiterte Baukörperfestsetzungen und Baufelder für Neubaupotenziale; S. 35, 5. Absatz**

Im Baublock Breite Straße 1 bis 5 berücksichtigen die festgesetzten Baugrenzen einerseits den Gebäudebestand (saniertes und modernisiertes Gebäude eines Studentenwohnheims), ermöglichen langfristig aber auch eine standortgerechte Ersatzbebauung zur Wiederherstellung des früheren Blockrandes an der Breiten Straße. Im Hinblick auf die langfristige Neuordnung wird außerdem die westliche Gebäudekante zu Gunsten eines größeren Stadtplatzes und damit einer historisch vorhandenen Freistellung der Garnisonkirche um etwa 18 m auf die historische Flucht zurück genommen. Bis zu dem Zeitpunkt der langfristig geplanten Veränderung der städtebaulichen Kubatur in diesem Bereich wird die Landeshauptstadt Potsdam die Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlichen Veränderungen im Rahmen des Bestandsschutzes wie zum Beispiel Modernisierungs-, Instandsetzungsmaßnahmen oder kleinteilige Nutzungsänderungen nicht entgegen halten.

➤ **II.3.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; S. 41, 2. Absatz**

Die langfristige Überplanung der Bestandssituation ist in Abwägung der privaten Belange mit dem öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses gerechtfertigt; die ausgeübte Nutzung wird durch die Bebauungsplanfestsetzungen nicht unmittelbar in Frage gestellt. Bis zu dem Zeitpunkt der langfristig geplanten Veränderung der städtebaulichen Kubatur in diesem Bereich wird die Landeshauptstadt Potsdam die Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlichen Veränderungen im Rahmen des Bestandsschutzes wie zum Beispiel Modernisierungs-, Instandsetzungsmaßnahmen oder kleinteilige Nutzungsänderungen nicht entgegen halten.

➤ **IV.4 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen; S. 76, 1. Absatz**

Auch die Nutzung des Studentenwohnheims an der Breiten Straße wird durch die vom Bestand abweichenden Festsetzungen zum dortigen Baufeld nicht unmittelbar in Frage gestellt, da es sich um eine im Rahmen des Bestandschutzes auch weiterhin zulässige Nutzung handelt. Nur bei umfassenden baulichen Änderungen, werden die vom Bestand abweichenden Regelungen des Bebauungsplans greifen, was angesichts des Erneuerungszustandes der Baulichkeiten erst sehr langfristig zu erwarten ist. Bis zu dem Zeitpunkt der langfristig geplanten Veränderung der städtebaulichen Kubatur in diesem Bereich wird die Landeshauptstadt Potsdam die Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlichen Veränderungen im Rahmen des Bestandsschutzes wie zum Beispiel Modernisierungs-, Instandsetzungsmaßnahmen oder kleinteilige Nutzungsänderungen nicht entgegen halten.