

Einwohnerfragestunde in der

18. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am 02. März 2016

1. Frage

betr.: Grünanlagen und Verkehrsflächen in der Nördlichen Innenstadt

1. Auf dem Mittelstreifen vor der Kita „Am Kanal“ wurde auf der Rasenfläche ein Spielplatz angelegt, der sehr gut angenommen wird. **Ist es möglich, diesen um einen Sand-/ Buddelbereich zu erweitern, da das insbesondere von Kleinkindern sehr gern in Anspruch genommen wird?**
Zusätzliche Bänke würden den Spielplatz komplettieren, das nur als Anregung.

Antwort:

Der Bereich Grünflächen wird voraussichtlich noch im II. Quartal 2016 eine Buddelkiste (Ausmaße ca. 2 x 2 m) auf dem Spielplatz einrichten.

2. Der parallel zur Straße „Am Kanal“ verlaufende Grünstreifen zwischen Am Kanal 66 und Am Kanal 70 wird regelmäßig von Autos zugeparkt. (siehe Foto) Das zerstört nicht nur die Grünflächen, sondern schränkt auch den Fahrzeugverkehr ein. Als betroffener Anwohner bleibt uns nur der Anruf beim Ordnungsamt, das jedoch nicht immer Zeit und Lust hat, an dieser Stelle Strafzettel zu verteilen. Nach Auskunft des Ordnungsamtes wurde bereits durch dieses angeregt, die Grünanlagen mit entsprechenden Baumstämmen gegen wildes Parken zu sichern. Dieser Vorschlag wurde durch das Grünflächenamt abgelehnt. **Meine Frage: Wie kann der Grünstreifen gegen das wilde Parken geschützt werden?**

Es kann ja nicht Aufgabe der Anwohner sein, jeden Tag das Ordnungsamt anzurufen.

Antwort:

Der Bereich Grünflächen lehnt nach wie vor einen Schutz durch abgelehnte Baumstämmen als ungeeignet ab; dies ist kein Konzept für innerstädtische Grünflächen. Es werden jedoch alternative Möglichkeiten eines wirksamen Schutzes geprüft.

3. Die Fußgängerzone zwischen Am Kanal 50 und Am Kanal 61 ist ein von den Bewohnern sehr gut frequentierter Bereich. **Warum gibt es keine Sitzgelegenheiten und keine Mülleimer auf diesem Abschnitt?**

Es wohnen sehr viele ältere, gehbehinderte Menschen in diesem Viertel, die diese Möglichkeiten sicher in Anspruch nehmen würden. Und Hundebesitzer wissen oft

nicht wohin mit den kleinen schwarzen Mülltütchen und lassen diese auf dem Rasen liegen.

Antwort:

Der Bereich Grünflächen hat aufgrund des hohen Unterhaltungsaufwandes bei der Unterhaltung von Bänken in Anbetracht des ihm zur Verfügung stehenden begrenzten Budgets keine Möglichkeit, über den aktuellen Bestand an 965 Bänken hinaus weitere Exemplare aufzustellen.

4. Der Kreuzungsbereich Berliner Straße / Burgstraße / Am Kanal ist bekanntermaßen sehr unübersichtlich, Unfälle - auch mit der Straßenbahn - sind die Folge. **Gibt es seitens der Stadt Überlegungen / Konzepte, diesen Kreuzungsbereich generell umzugestalten und wenn ja, in welchem Stadium befinden sich die Planungen?**

Antwort:

Die Kreuzung Am Kanal / Burgstraße/Berliner Straße ist bislang sehr unfallunaffällig. Auch die polizeiliche Unfallstatistik der letzten drei Jahre (länger dürfen Unfalldaten - ohne Grund - nicht aufgehoben werden) lässt hier keine Unfalhäufung erkennen.

Durchgeführte Verkehrsbeobachtungen bestätigen ebenfalls, dass hier keine besonderen Gefahren von den Verkehrsanlagen oder der Verkehrsorganisation ausgehen.

Dahingehender Änderungs- bzw. Umbaubedarf wird aus verkehrsorganisatorischer Sicht, nicht gesehen.

Ein grundhafter Aus- bzw. Umbau des Knotenbereiches ist nicht vorgesehen. Es gibt demzufolge keine Planungsstände.

Mit der Wiedergewinnung des Stadtkanals würde es dort eine Umgestaltung geben müssen. Zur Zeit kann aber niemand sagen, wann diese Umgestaltung realisiert wird. Kurzfristig sind keine anderen Planungen bekannt.

Andreas Goetzmann
für den Geschäftsbereich
Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

2. Frage

Frage:

Welche Möglichkeiten sehen Stadtverordnete und Stadtverwaltung die telefonische Erreichbarkeit der Stadtentsorgung zu verbessern sowie die Anzahl der Stellplätze für Glascontainer zu erhöhen?

Hintergrund:

Im Zusammenhang mit dem Mangel an Sammelbehältern für Glas in meiner Wohngegend (Bornstedter Feld) hatte ich im November 2015 und Januar 2016 telefonische Gespräche mit einem Zuständigen der Stadtentsorgung. Beim Gespräch im Januar hieß es vom Mitarbeiter,

Diese sind montags bis freitags in der Zeit von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr besetzt.

Beim öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger wurden ebenfalls zwei Hotlines zur Beantwortung der Anfragen geschaltet:
289-3799 Hotline Abfallgebühren
289-3331 Hotline Biotonne.

Anzahl von Stellplätzen für Glascontainer

Nach der Verordnung über die Vermeidung und Verwertung von Verpackungsabfällen (VerpackV) unterliegen Hersteller und Vertrieber von Verkaufsverpackungen geforderten Rücknahmepflichten. Hersteller und Vertrieber kommen diesen Pflichten überwiegend dadurch nach, dass sie sich an Systemen beteiligen, die flächendeckend im Einzugsgebiet des Vertriebers eine regelmäßige, unentgeltliche Abholung der gebrauchten Verkaufsverpackungen beim privaten Endverbraucher oder in dessen Nähe gewährleisten. Mit diesen „Dualen System“ erfolgt die Erfassung/Verwertung von gebrauchten Verkaufsverpackungen außerhalb der kommunalen Abfallentsorgung.

Die Systembetreiber bedienen sich zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen Dritter. Privat-rechtlicher Vertragshalter für die Erfassung von gebrauchten Verkaufsverpackungen aus Glas („Altglas“) in der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ist seit dem 01.01.2015 die Stadtentsorgung Potsdam GmbH (STEP).

Das Altglas wird in der LHP derzeit an 148 Standplätzen über lärmgedämmte Depotcontainer („Altglascontainer“), getrennt nach Weiß-/Grün-/Braunglas im Bringsystem erfasst.

Die LHP ist als öRE gem. VerpackV verpflichtet, den Dualen Systemen geeignete Standplätze im öffentlichen Straßenland zur Aufstellung der Altglascontainer zur Verfügung zu stellen. Im Ergebnis der Abstimmungen mit den Dualen Systemen ist hierbei ein Anschlussgrad von 1:900 (Standplatz pro Einwohner) zu gewährleisten.

Durch die Bauentwicklung und einer damit verbundenen Erhöhung der Einwohnerzahl in der LHP sind neue Standplätze und zusätzliche Altglascontainer in den Wohngebieten erforderlich. Der öRE ist in Zusammenarbeit mit der STEP ständig bemüht, neue Standplätze im öffentlichen Straßenland für die Aufstellung der Altglascontainer zu finden und das Serviceangebot für die Bürger/Bürgerinnen zu verbessern.

Aus unterschiedlichsten Gründen (Sichtbehinderung durch die Container im Straßenbereich, Platzverhältnisse auf den öffentlichen Flächen, angrenzende sensible Wohnbereiche, denkmalschutzrechtliche Aspekte etc.) stellt sich dies aber immer wieder sehr schwierig dar.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (SVV) am 27.01.2016 wurde der öRE nunmehr beauftragt, ein Konzept zur Aufstellung von Altglascontainern in der LHP zu erarbeiten.

Gegenstand dieses Konzeptes wird eine Analyse der derzeitigen und zukünftigen Wohn- und Siedlungsstrukturen in der LHP, mit einem prognostizierten Altglasaufkommen und dem sich daraus ergebenden Bedarf an Standplätzen zur Gewährleistung des abgestimmten Anschlussgrades sein.

Es ist vorgesehen, den Stadtverordneten einen entsprechenden Entwurf zum September 2016 Jahres zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen.

Elona Müller-Preinesberger
Beigeordnete für Soziales, Jugend,
Gesundheit und Ordnung

3. Frage

1) Stand [2.12.2015](#) : ausgehend von 31 Anrainern waren mit 8 Anrainern bereits Verträge geschlossen, mit 7 weiteren Eigentümern wurden bzw. werden seit November 2014 Gespräche mit dem Ziel einer Einigung geführt.

Frage:

Wieviel der 7 Gespräche mündeten inzwischen in einem Vertrag?

Mit wieviel der 16 weiteren Anrainern sind inzwischen Gespräche aufgenommen wurden?

Antwort:

Im Rahmen der Enteignungsverfahren wurden mit allen Anrainern Gespräche über gütliche Vereinbarungen geführt. Der Großteil der Anrainer macht jedoch Forderungen geltend, die weit über die Möglichkeiten, die der B-Plan zulässt, hinausgehen, so dass mit diesen Anrainern die Vergleichsverhandlungen gescheitert sind. Mit 2 weiteren Anrainern werden die Gespräche fortgesetzt und können voraussichtlich demnächst mit dem Abschluss von Vereinbarungen beendet werden.

2) Die StVV hat mit dem Beschluss vom 1.9.2010 -10/SVV/0434 den Oberbürgermeister aufgefordert, vom Vorkaufsrecht für Ufergrundstücke Gebrauch zu machen.

Frage:

Wird das Vorkaufsrecht beim jetzt zum Verkauf stehenden Grundstück "Weinberg 5" ausgeübt, wenn nicht, warum nicht?

Antwort:

Das Vorkaufsrecht wurde bislang nicht ausgeübt, da ein Vorkaufsfall noch nicht eingetreten ist.

3) Frage:

Wird die Stelle der/des Uferbeauftragten neu besetzt und wer übernimmt bis dahin die Koordinierung und Einforderung der Zuarbeiten aller beteiligten Verwaltungseinheiten?

Antwort:

Die Projektleitung wird zukünftig Frau Krusemark, Fachbereichsleitung Recht, Personal und Organisation, übernehmen.

4) Frage:

Ist inzwischen die Beschlussvorlage erarbeitet, auf deren Grundlage ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über den Erwerb der Potsdamer Hälfte des Groß Glienicker Sees eingeholt werden soll?

Antwort:

Die Beschlussvorlage wird derzeit verwaltungsintern erarbeitet und abgestimmt und wird sodann der SVV zur Beschlussfassung vorgelegt.

4. Frage

Sachstandsanfrage zum Verfahren der LDA und der Kommunalaufsicht hinsichtlich der Aufzeichnung und Weitergabe der streng vertraulichen persönlicher Erklärung des Stadtverordneten Menzel aus nichtöffentlicher Sitzung an Dritte

Welcher Sachstand kann zum Ermittlungsverfahren der LDA und der Anhörungsverfahren der Kommunalaufsicht in o. g. Sache berichtet werden?

Aus welchen guten Gründen ziehen sich die beiden Verfahren und die vom HVB zugesagte Berichterstattung so lange hin?

Antwort:

Der Oberbürgermeister hat bereits im Oktober 2015 sowohl gegenüber der LDA als auch dem MIK eine umfassende Stellungnahme abgegeben. Die Prüfungen seitens der LDA und des MIK sind noch nicht abgeschlossen; jedenfalls liegt hier ein Ergebnis noch nicht vor. Auf die Dauer des Verfahrens hat der Oberbürgermeister keinen Einfluss.

5. Frage

betr.: Abholzungen von Waldflächen zwischen Großbeerenstraße und Kohlhasenbrücker Straße im Wohngebiet am Stern

Derzeit erfolgen wieder umfassende Abholzungen von Waldflächen durch die Firma Kirsch und Drechsler zwischen Großbeerenstraße und Kohlhasenbrücker Straße im Wohngebiet am Stern.

Dies ist bereits die dritte Aktion der Firma – wobei hundertjähriger Waldbestand erworben und mit dem Ziel einer künftigen Bebauung flächendeckend abgeholzt wurde.

Wie bereits auf dem Gelände des ehemaligen Lazaretts an der Großbeeren- und Wildeberstraße, beabsichtigt der Investor offenbar in gleicher Weise nun auf der o.g. Fläche zu verfahren.

Begründet wurden die Abholzungen jeweils mit den Regelungen des Brandenburgischen Waldgesetzes, wonach durch den Eigentümer Waldpflege auf einer Fläche von 2ha betrieben werden kann. Zu bemerken wäre hier, inwieweit diese Maßnahmen als Waldpflege zu bezeichnen sind.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für umfassende Baumaßnahmen wurden und werden durch die Firma Änderungen im Flächennutzungsplan sprich Umwandlung von Grün- bzw. Waldflächen in Bauland durchgesetzt. Bisher wurde dies durch die Stadtverordneten der Stadt Potsdam unterstützt und mit der Begründung „Potsdam braucht Wohnungen“ durch die Anpassung des FNP bestätigt.

Der Schutz der Umwelt wurde dabei trotz zahlreicher Proteste negiert und die Beeinträchtigung des Wohnumfeldes für die Bewohner des dichtbesiedelten Wohngebiets hingenommen.

Vielmehr wurde der Firma Kirsch und Drechsel ermöglicht auf „jungfräulichen“ Grund und Boden zu investieren und maximalen Gewinn zu requirieren. Für uns Bürger ist nicht erkennbar, dass damit eine Verbesserung der Wohnungssituation für den Potsdamer „Normalverbraucher“ einhergeht, zumal es sich bei den bisher errichteten Wohnungen ausschließlich um Wohnungen im höheren Mietpreissegment bzw. Eigentumswohnungen handelt.

Letztendlich wird das Planungsrecht durch die Stadt Potsdam ausgeübt. Seitens der Bürger kann also erwartet werden, dass diesen Planungen, die eine Vernichtung städtischen Grüns in Kauf nehmen, immer auch eine eingehende Prüfung hinsichtlich brachliegender bzw. ungenutzter bebauter Flächen vorausgehen muss. Im Falle der Unterstützung der Bautätigkeit der Fa. Kirsch und Drechsler durch die Stadt ist dies nicht erkennbar.

Ich frage die Stadt Potsdam:

Welche Planungen liegen der Stadt Potsdam hinsichtlich der offenbar von der Firma Kirsch und Drechsler beabsichtigten Bebauung des Areals zwischen Kohlhasenbrücker und Großbeerenstraße vor? Gem. des aktuellen FNP der Stadt Potsdam handelt es sich hier um Grün- bzw. Waldfläche.

Antwort:

Für die städtebauliche Entwicklung des Areals zwischen der Kohlhasenbrücker Straße, der Großbeerenstraße und der Steinstraße hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 07.05.2014 den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 140 „Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße“, DS 14/SVV/0119). Im Zusammenhang mit diesem Beschluss ist das Anliegen betont worden, im Weiteren Vereinbarungen zu Mietpreisbindungen zu verhandeln.

Der vorherigen Beratung in den Fachausschüssen lag ein städtebauliches Konzept des Investors zugrunde. Darüber hinaus gehende Planungen liegen bislang nicht vor.

Auf welcher gesetzlichen Grundlage soll hier Baurecht geschaffen werden?

Antwort:

Das angestrebte Baurecht soll über einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie eine im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmende Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen werden. Mit dieser Verfahrensweise kann auch zur Änderung der bisherigen Darstellung als Waldfläche im Flächennutzungsplan ein umfassendes Beteiligungsverfahren durchgeführt werden, an dem sowohl die entsprechenden Fachbehörden als auch die Öffentlichkeit mitwirken kann. Mit der Bearbeitung dieses Bebauungsplans konnte aufgrund anderer Prioritätensetzung bislang noch nicht begonnen werden.

Welche zuständige Stelle prüft die Größe der Fläche, die von der Abholzung betroffen ist bzw. die Einhaltung des Brandenburgischen Waldgesetzes?

Antwort:

Aktuell, liegt die Verantwortung für die Prüfung der Größe der von Abholzung betroffenen Flächen bei der Unteren Landesforstbehörde.

In dem noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren werden die entsprechenden Fachbehörden um Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplans gebeten werden. Die Untere Landesforstbehörde wird zu den forstrechtlichen Sachverhalten, das Landesamt für Umwelt und die bei der Landeshauptstadt Potsdam angesiedelte Untere

Naturschutzbehörde zu den naturschutzrechtlichen Aspekten des noch zu erarbeitenden Bebauungsplans Stellung beziehen können.

Welche Ausgleichsmaßnahmen hat die Firma zu leisten und wo?

Antwort:

Art, Umfang, Durchführungszeitraum und –ort für die Ausgleichsmaßnahmen, die für die Kompensation der aus dem Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, werden während der Erarbeitung des Bebauungsplans und des zugehörigen Umweltberichts ermittelt werden können.

Weitere Fragestellungen betreffen die bereits von der Fa .Kirsch und Drechsler bebauten und zur Bebauung vorbereiteten Flächen auf dem Areal des ehemaligen Armeelazarets.

Welche Ausgleichsmaßnahmen werden für die abgeholzten Waldflächen (Zweifamilienhausbebauung) in der Wildeberstraße und an der Großbeerenstraße gefordert?

Antwort:

Die Flächen an der Großbeerenstraße und an der Wildeberstraße waren ursprünglich ebenfalls Waldflächen nach Landeswaldgesetz.

Für diese Flächen hat die Stadtverordnetenversammlung 2010 eine Änderung des damaligen Flächennutzungsplans von Grünfläche mit Waldcharakter in Wohnbaufläche beschlossen, die im März 2012 bestätigt worden ist. Somit war die planerische Grundlage für eine bauliche Entwicklung auch auf der Grundlage des § 35 BauGB gegeben, die durch einen Städtebaulichen Vertrag gesteuert worden ist. Auch dieser städtebauliche Vertrag wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Für die planerisch umgewidmeten Flächen hat im Zuge der Vorbereitung der Bauvorhaben die Untere Forstbehörde ordnungsgemäß ein Waldumwandelungsverfahren durchgeführt. Bei einer Waldumwandlung werden die verloren gegangenen Waldflächen durch Neuaufforstung an anderer Stelle ersetzt. Diese Neuaufforstung erfolgte auf Flächen außerhalb der Landeshauptstadt Potsdam.

Zusätzlich wurde mit dem Investor für die Flächen an der Wildeberstraße ein pauschaler Ausgleich nach Bundesnaturschutzgesetz vertraglich vereinbart. Da die Gebäude hier (im Unterschied zu dem Baufeld an der Großbeerenstraße) nacheinander errichtet werden sollten, ist für den Fall, dass die vorhandene Bebauung bereits einen baurechtlichen Innenbereich bildet, in dem dann die Ausgleichspflicht nach BNatSchG entfällt, eine Ablösezahlung in Geld geleistet worden.

Auf welcher planungsrechtlichen Grundlage soll die Bebauung der bereits 2012 abgeholzten zweiten Teilfläche auf dem ehemaligen Lazarettareal zwischen Grotrian- und Großbeerenstraße erfolgen?

Lt. FNP handelt es sich hierbei um Waldfläche.

Antwort:

Planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Areals zwischen dem ehemaligen Armeelazarett, der Wildeberstraße und der Ziolkowskistraße ist der in Aufstellung befindliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“. Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll nach dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.04.2015 auf der rechtlichen Grundlage von § 12 BauGB erstellt werden, der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (DS 14/SVV/0118).

Liegen hierfür Planungen zur Schaffung von Baurecht vor? Welche?

Antwort:

Der in Aufstellung befindliche Vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“ war zuletzt Gegenstand der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 09.09.2015 (DS 15/SVV/0358).

Wenn ja – wie nimmt die Stadt darauf Einfluss, dass hier Wohnungen mit vertretbaren Mietpreisen für Potsdamer Bürger entstehen?

Antwort:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit ihrer Beschlussfassung zur vorgenannten Drucksache einen Rahmen für ergänzende vertragliche Regelungen zur Mietpreis- und Belegungsbindung der in diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Wohnungen aufgezeigt. Hierzu sind bereits Verhandlungen mit dem Investor aufgenommen worden. Derzeit ist noch keine Einschätzung möglich, ob und wenn ja mit welchen Ergebnissen diese Verhandlungen erfolgreich abgeschlossen werden können.

Wie soll die seinerzeit vom Investor zugesagte Durchwegung des Areals sichergestellt werden?

Antwort:

Im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Wegeverbindung von der Großbeerenstraße in das Plangebiet zu den hier vorgesehenen Wohngebäuden und in eine Grünfläche und von diesen an die Wildeberstraße vorgesehen. Eine weitere fußläufige Verbindung von der Grotrianstraße in das Plangebiet war zwar bislang vorgesehen, ist jedoch vom benachbarten Eigentümer, über dessen Flächen dieser Weg geführt werden sollte, nicht bestätigt worden.

Was unternimmt die Stadt um weitere vom Investor Kirsch und Drechsler möglicherweise beabsichtigte großflächige Abholzungen zur Umwandlung von Grün- bzw. Waldfläche gem. FNP in Bauland zu seinen Gunsten zu verhindern?

Antwort:

Bei Verdacht auf ein Zuwiderhandeln gegen das Landesforstrecht liegt die fachliche Verantwortung bei der Unteren Forstbehörde des Landes Brandenburg. Fällungen von Bäumen, die im Geltungsbereich der Potsdamer Baumschutzverordnung liegen (außerhalb

Wald), bedürfen einer Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Festsetzungen von Grün-, Wald- oder Bauflächen können in Bebauungsplänen getroffen werden.

Die Darstellungen des FNP sind für die Aufgabenwahrnehmung der Fachbehörden in diesem Zusammenhang nicht maßgeblich. Ebenso wenig relevant sind tatsächliche, vermeintliche oder unterstellte Absichten eines Flächeneigentümers; es kommt allein auf Einhaltung der rechtlichen Bedingungen oder den Verstoß dagegen an.

Andreas Goetzmann
für den Geschäftsbereich
Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

6. Frage

meine einfache Frage lautet:

Wie definieren Sie den Begriff "Doppelhaushälfte"?

Hintergrund meiner Frage:

10 Meter breites Grundstück auf dem getrennt voneinander besagte Doppelhaushälften auf Grundstücks-Grenze gebaut werden sollen, was aber vom Begriff Doppelhaushälfte nicht möglich ist, weil sich auf dem Nachbargrundstück bereits zwei Häuser und die Zufahrt befinden.

ODER SOLL HIER DER BOCK ZUM GÄRTNER GEMACHT WERDEN?

Das alles ist in der Turmstr. 58 bzw. 57 und 57 a geplant!

Vielleicht sollten sich die Verantwortlichen diese "Planung "erst einmal vor Ort ansehen. Dazu erwarte ich von Ihnen eine Antwort

Antwort

Im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ist ein Doppelhaus eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Ein Doppelhaus verlangt ferner, dass die beiden Haushälften in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinandergesetzt werden.

Zu einer konkreten grundstücksbezogenen Anwendung der abstrakten Regelung wird eine Beratung durch die fachkundigen Mitarbeitenden im Bereich Planungsrecht der Verwaltung empfohlen.

Andreas Goetzmann
für den Geschäftsbereich
Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

7. Frage

1. Was ist dem Oberbürgermeister über die Eigentümergesellschaft des Hotels Mercure bekannt?

Welche Rechtsform besitzen die Gesellschaften? Wo befinden sich deren Firmensitze?

Antwort:

Am 23.04.2012 wurde ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Eigentümergesellschaft des Hotelgrundstücks eröffnet. Der Aufhebungsbeschluss des Insolvenzverfahrens wurde 2014 gefasst. Es ist davon auszugehen, dass das Insolvenzverfahren zwischenzeitlich beendet wurde und die Gesellschaftsanteile der Eigentümergesellschaft an ein Konsortium US-amerikanischer und kanadischer Finanzinvestoren übergegangen sind. Dies ändert nichts an dem im Grundbuch dokumentierten Eigentümerstatus der Gesellschaft, die ihren Sitz im Hoheitsgebiet der EU hat.

2. Die EU und Kanada streben an, in nächster Zeit das seit 2014 ausverhandelte Comprehensive Economic and Trade Agreement (CETA) zu ratifizieren.

Wie beurteilt der Oberbürgermeister die Rechtslage, die sich nach Ratifizierung des Abkommens in Bezug auf die Umsetzung der Sanierungsziele im Bereich Neuer Lustgarten ergibt?

Ist geprüft worden, ob die Eigentümergesellschaften des Hotels Mercure oder deren Anteilseigner unter Berufung auf Kapitel 10 des Abkommens in Zukunft Ansprüche auf Entschädigung geltend machen können?

Wie ist die Bewertung möglicher finanzieller Risiken für die Stadt Potsdam, die sich auf der Grundlage von CETA aus dem Eingriff in die Eigentumsrechte eines Investors außerhalb der EU ergeben?

Antwort:

Die derzeit in Beratung befindliche Beschlussvorlage zur Konkretisierung der Sanierungsziele (16/SVV/0053) sieht in der Folge der durchgeführten internationalen und interdisziplinären Planungswerkstatt Lustgarten eine „phasenweise Umsetzung des Masterplans“ vor. Zudem ist darin ausdrücklich ein Finanzierungsvorbehalt und dementsprechend die Erarbeitung eines „Finanzierungskonzept(-es)“ für die Umsetzung der Sanierungsziele vorgesehen.

Die Erarbeitung dieses Finanzierungskonzeptes baut auf der Rechtslage auf. Die Landeshauptstadt Potsdam handelt bei der Vorbereitung und Durchführung ihrer städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen -so wie hier: „Potsdamer Mitte“- auf Grundlage des (bundesrechtlichen) Baugesetzbuches. Darin enthalten sind u.a. Regelungen zum Grunderwerb bzw. zu Entschädigungen. Es ist nicht bekannt, dass das Comprehensive Economic and Trade Agreement insofern eine wesentliche Veränderung bewirken würde. Ziel des Finanzierungskonzeptes ist eine vollständige Erfassung und Bewertung der sich aus den rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ergebenden Möglichkeiten zur Umsetzung der konkretisierten Sanierungsziele. Dabei kann auch dieser Frage weiter nachgegangen werden.

Andreas Goetzmann
für den Geschäftsbereich
Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

8. Frage / Vorschlag

Mein Vorschlag um das Bild der Stadt etwas freundlicher zu gestalten wäre:

Die hässliche Fassade des Parkhauses am Bahnhof farblich dem des Bahnhofes anzupassen.

Antwort

Das Parkhaus gehört zum Areal des Potsdam-Centers, das auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 37 A „Potsdam-Center“ errichtet wurde. Der Bebauungsplan enthält keine gestalterischen bzw. Farbfestsetzungen.

Somit hat die Verwaltung hier keine rechtlichen Möglichkeiten, die gestalterischen Aktivitäten des Bauherrn zu reglementieren.

Andreas Goetzmann
für den Geschäftsbereich
Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt