4 29.01.2020
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Umwelt, Tel. 289-3009

An die Fraktionen der StVV

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 21.01.2020
Sachstandsinformation zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“
– Ergänzende Auskunft über das Baugenehmigungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung am 21.01.2020 berichtete die Verwaltung kurz über den Sachstand zum in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“. Ich möchte Ihnen ergänzend folgende Auskünfte über das Gesagte hinaus geben:

Die Verwaltung ist im fortlaufenden Austausch mit dem Vorhabenträger, den Projektbeauftragten vom Vorhabenträger und weiteren Beteiligten. Derzeit findet eine verwaltungsinterne Prüfung und Erörterung der modifizierten Unterlagen im Bebauungsplanverfahren statt, in denen die gewonnenen Erkenntnisse aus den Beteiligungen eingeflossen sind.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden die sanierungs- und die neubaubezogenen Aspekte voneinander getrennt und in jeweils eigenständige Bauanträge gegossen. Dies ermöglicht eine zielgerichtete und zeitlich abgestufte Verfahrensweise, die u. a. dem dringenden Erhaltungs- und Sanierungsbedürfnis der ehemaligen Wagenhalle entspricht.

Auf Grundlage des ersten Bauantrages, der Anfang der vergangenen Woche positiv beschieden werden konnte, können nun zeitnah wichtige sanierungsbezogene Maßnahmen umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere die Sicherung des Bestandsbauwerks, den aufwendigen Austausch des Hallenbodens sowie die Beseitigung von Altlasten auf dem Gelände. Der Prozess findet in enger Abstimmung mit den für denkmalpflegerischen Belangen zuständigen Behörden und einer begleitenden Gefahrenabschätzung statt.

Während der zweite Antrag zur Realisierung des eigentlichen Bauvorhabens gegenwärtig aufgrund der noch nicht vorliegenden planungsrechtlichen Parameter nicht positiv beschieden werden kann, können auf Grundlage des ersten Bauantrags durch den Vorhabenträger nunmehr bereits Maßnahmen, die ohnehin vorhabenunabhängig zur Sicherung der Halle und zur Vorbereitung des Geländes notwendig sind, durchgeführt werden.

Bevor der Bauantrag für den Umbau des Hallenbaus sowie für die Errichtung der ergänzenden Neubauten abschließend beurteilt wird, wird Ihnen der Durchführungsvertrag, der als Bindeglied zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt geschlossen wird, Ihnen im weiteren Verfahren im Rahmen einer Beschlussvorlage zusammen mit dem Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungs- sowie dem dazugehörigen Bebauungsplan und den Abwägungsvorschlägen zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Gemeinsam mit dem Vorhabenträger konnte ein chancenreicher und zielgerichteter Weg gefunden werden, der eine zeitnahe Sicherung des Baudenkmals ermöglicht und einen wei-

teren Verfall verhindert. Darüber hinaus können das Bauleitplanverfahren und die damit verknüpfte Verhandlung und politische Beratung des Durchführungsvertrages qualifiziert und zeitlich entspannter fortgeführt werden.

Ich sehe im skizzierten Weg zum Umgang mit dem Gelände einen erfolgreichen Weg, gemeinsam mit dem Vorhabenträger das vorgesehene Projekt zu einem positiven Baustein der Potsdamer Stadtentwicklung werden zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Rubelt