



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Aufstellungsbeschluss

neue Fassung

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 13.04.2017

Eingang 922:

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
03.05.2017		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlage 2).
2. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Das Formular „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

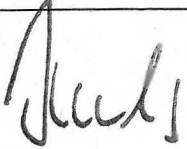
Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 214.000 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569. bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2017 bis 2020 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen werden aufgrund der im Aufstellungsbeschluss vorgesehenen Planungsziele (Sicherung städtebaulicher Qualitäten) ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden können und sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2018 zu rechnen.

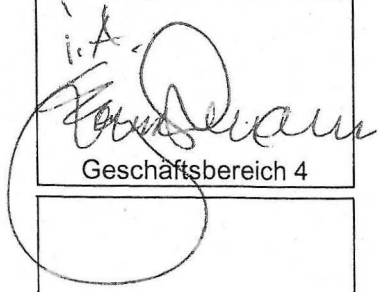
Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.


Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3


Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
3					90	mittlere

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Bereich Friedrichspark an der Autobahnabfahrt Potsdam-Nord einen Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(3 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich	(1 Seite)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 5110400 Bezeichnung: 5431569.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan							
Ertrag neu							
Aufwand laut Plan		2017	2018	2019	2020		
Aufwand neu		50.000	80.000	80.000	4.000		214.000
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan							
Saldo Ergebnishaushalt neu							
Abweichung zum Planansatz							

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2020 in der Höhe von insgesamt 214.000 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja

Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.

Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja

9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Die geschätzten Kosten i.H.v. 214.000 Euro ergeben sich aus notwendigen Aufwendungen für Planungsbüros.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nördlich der Bundesstraße B 273 zwischen der westlich verlaufenden Bundesautobahn A 10 und der östlich verlaufenden Bahnstrecke Potsdam – Wustermark und erstreckt sich auf die räumlichen Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 7 und Nr. 9 "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark", Teilbereiche Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren sowie auf Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 GUM "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt) und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch das Flurstück 11/4 der Flur 3 der Gemarkung Satzkorn,
im Osten	durch die Flurstücke 9/10, 9/11, 60 und 63 tlw. der Flur 3 der Gemarkung Marquardt sowie durch die Flurstücke 19/4 und 29/5 der Flur 3 der Gemarkung Satzkorn sowie durch die Bahnlinie Potsdam – Wustermark,
im Süden	durch die Flurstücke 14-20, 24-32, 33/1, 34-39, 43, 75-80, 68, 65, 55/1 der Flur 3 der Gemarkung Marquardt,
im Westen	durch die Bundesautobahn A 10 - Flurstücke 16/6, 18/4 und 19/13 der Flur 3 der Gemarkung Satzkorn, Flurstücke 58 und 56 der Flur 1 der Gemarkung Paaren sowie Flurstücke 7/1, 2/1 und 3/1 der Flur 3 und Flurstück 14/14 der Flur 5 der Gemarkung Marquardt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 72 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Die rechtswirksamen, räumlich zusammenhängenden Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 7 und Nr. 9 schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsmischung aus Freizeit- und Vergnügungsnutzungen, Dienstleistungen, Einzelhandel und anderem Gewerbe.

Die mit den drei Bebauungsplänen verfolgten Ziele sind – bis auf Teile der öffentlichen Verkehrserschließung (Kreisverkehr Straße Am Friedrichspark) - bislang nicht realisiert worden. Auf einer Fläche im Teilbereich Satzkorn befindet sich entsprechend der seit 29.06.2010 rechtsverbindlichen 1. Änderung (Ergänzung) der v. g. Bebauungspläne eine Flächensolaranlage, welche bis zum Jahr 2030 zulässig ist.

Für die Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren erfolgte gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.08.2012 (DS 12/SVV/0377) der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9 "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark", Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren mit dem Planungsziel, die Sondergebiete SO 1 (Erlebnisswelt) und SO 2 (Stellplätze) in Gewerbegebiete GE zu ändern und die Festsetzungen des Gewerbegebietes GE B den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Das Planverfahren ruht seit dem Aufstellungsbeschluss.

Der Grundstückseigentümer hat sich entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 19 im Ortsteil Marquardt sowie Nr. 9 im Ortsteil Uetz-Paaren über einen Bauvorbescheidsantrag (Az. 03678-2015-20) die Zulässigkeit eines Fachmarktzentums mit Schwerpunkt Einzelhandel auf Teilflächen des Friedrichsparks sichern lassen. Es handelt sich dabei um ein komplex strukturiertes Projekt eines Geschäftshauses mit Restaurant, Möbelhaus, SB-Warenhaus, Lagerräumen, Handwerker- Großhandel und Parkhaus, dessen Voraussetzungen für eine zusammenhängende Realisierung mit Bauvorbescheid vom 14.06.2016 aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen hergeleitet formell bestätigt worden sind.

Das Vorhaben ist bislang nicht realisiert worden, der Bauvorbescheid gilt, unabhängig von weiteren bauleitplanerischen Entscheidungen, für 6 Jahre fort, in diesem Fall also bis ins Jahr 2022.

Bei den bisher ungenutzten Flächen in den drei Plangebieten handelt es sich ganz überwiegend weiterhin um intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen.

Auf einer Teilfläche des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1 GUM "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt)" befindet sich ein Baumarkt, die andere Teilfläche (Flurstück 9/6, Flur 3, Gemarkung Marquardt), südöstlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt, liegt brach.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Es wird im weiteren Verfahren geprüft werden, ob eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Wie bereits mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9, Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren festgestellt wurde, entspricht die Umsetzung des Plankonzeptes zur Errichtung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks" an dieser Stelle, welches den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, nicht mehr den aktuellen Erfordernissen. Deshalb soll das bisherige Planungskonzept zur Umsetzung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks", welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben werden.

Die bereits mit der Aufstellung der 2. Änderung beschlossenen Planungsziele, die in den Bebauungsplänen festgesetzten Sondergebiete in Gewerbegebiete umzuwandeln bzw. die Festsetzungen der Gewerbegebiete an die aktuelle Situation anzupassen, sollen nunmehr nicht nur für die Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren sondern auch für den Teilbereich Marquardt umgesetzt werden.

Der Eigentümer des Baumarktes beabsichtigt die Erweiterung des vorhandenen Nutzungskonzeptes und plant auf Teilflächen der jetzigen Stellplatzanlage die Errichtung eines Baustoffabholagers (Drive In) sowie eines Mietservices für Profigeräte und kleine Baumaschinen.

Für das Flurstück 9/6 wird ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung angestrebt.

Zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung der Flächen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes.

Im Bebauungsplan sollen daher Gewerbegebiete festgesetzt werden, mit denen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art ermöglicht werden kann. Entsprechende Flexibilität sollen daher insbesondere auch die Ausweisung der Bauflächen erhalten. Als Maß der Nutzung soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt werden. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, inwieweit für die östlich vorgesehenen Gewerbeflächen eine zeitlich uneingeschränkte Nutzung (24 Stunden-Betrieb) ermöglicht werden kann und welche Immissionsschutzfestsetzungen hierfür getroffen werden müssen. Gegenüber den unmittelbar an das Plangebiet südlich angrenzenden Wohngebäuden sollen nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die bereits mit Bauvorbescheid (Az: 03678-2015-20) zulässigen Nutzungen – Fachmarktzentrum mit Schwerpunkt Einzelhandel sollen nicht mehr umgesetzt werden.

Stattdessen sollen auf zwei Teilflächen zwei Sondergebiete festgesetzt werden, in denen die Errichtung eines Möbelhauses mit max. 30.000 m² Verkaufsfläche und eines weiteren Möbelhauses mit max. 8.000 m² Verkaufsfläche zulässig sein soll.

Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein. Lediglich auf der Teilfläche südöstlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (Flurstück 9/6) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein.

Mit der Festsetzung von Gewerbeflächen und den Sondergebieten "Möbel" wird das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks", welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben.

Mit der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans kann und soll der befristete Betrieb der Flächensolaranlage nicht in Frage gestellt werden.

Für die Flächen des Baumarktes soll das Interesse des Eigentümers zur Erweiterung des vorhandenen Nutzungskonzeptes berücksichtigt und durch geänderte Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur Ausweisung der Bauflächen Rechnung getragen werden. Das Vorhaben steht nicht in Konkurrenz zu den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Potsdam.

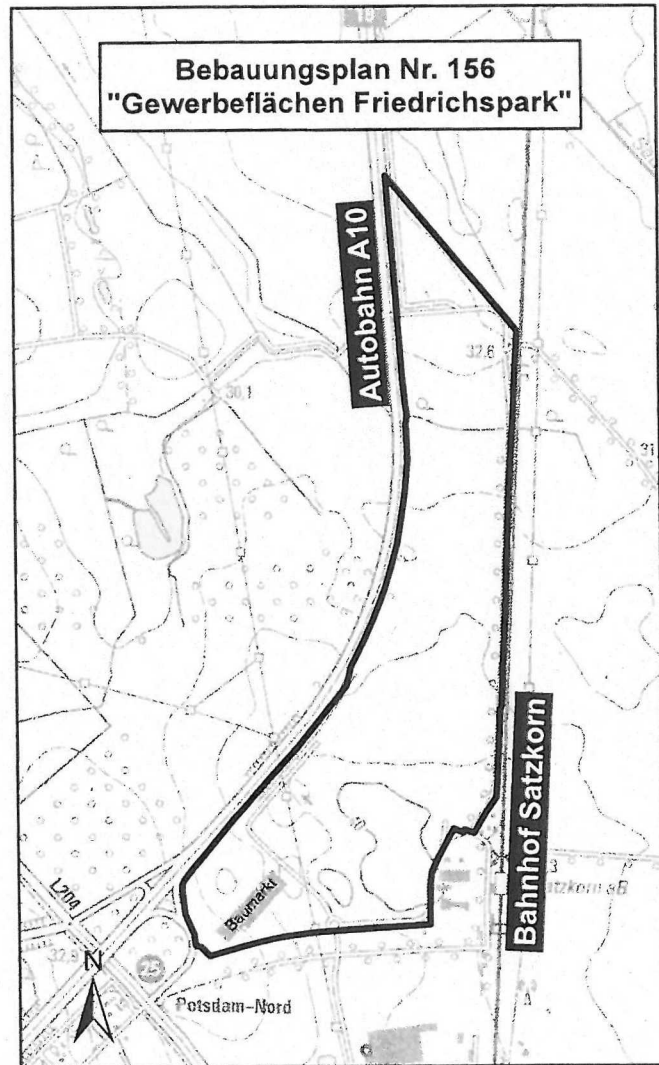
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft, auf den besonderen Artenschutz sowie auf den Schutzgutbereich Mensch/Immissionsschutz erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.





Niederschrift

48. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.04.2017
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	22:09 Uhr
Ort, Raum:	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
-----------------	-----------	---------------------

Ausschussmitglieder

Herr Marcus Krause	SPD
Frau Babette Reimers	SPD
Herr Lars Eichert	CDU/ANW
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen

zusätzliches Mitglied

Herr Jan Kuppert	DIE aNDERE
------------------	------------

stellv. Ausschussmitglieder

Herr Matthias Lack	DIE LINKE	Bis 21.00 Uhr, TOP 4.9
Herr Johannes Baron v. d. Osten gen. Sacken	FDP	

sachkundige Einwohner

Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	bis 21.00 Uhr, TOP 4.9
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten	
Herr Bernd Putz	Behindertenbeirat	
Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW	
Herr André Tomczak	DIE aNDERE	
Herr Rudi Wiggert	SPD	

Beigeordneter

Herr Andreas Goetzmann i.V. des BGO GB 4

Nicht anwesend sind:

Ausschussmitglieder

Herr Michél Berlin	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	entschuldigt

zusätzliches Mitglied

Frau Dr. Sylke Kaduk	AfD	nicht teilgenommen
----------------------	-----	--------------------

sachkundige Einwohner

Herr Wolfgang Dau	SPD	entschuldigt
Herr Frank Kulok	Bürgerbündnis	entschuldigt
Herr Christian Schirrholtz	DIE LINKE	entschuldigt

Gäste:

Frau Holtkamp	Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.6, 4.8, 4.9 und 4.10
Herr Schmäh	Bereich Umwelt und Natur zu TOP 4.5
Herr Volkmann	Bereich Verkehrsentwicklung zu TOP 4.3 und 4.4
Frau Moll	Bereich Wirtschaftsförderung zu TOP 4.9
Herr Petersen	Bürgerinitiative Forststraße -Rederecht zu TOP 4.5
Frau Krüger	Ortsbeirat Satzkorn zu TOP 4.6

Niederschrift

Frau Viola 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 28.3.2017 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der Stadtverordnetenversammlung 5. April 2017)
 - 4.1 Fortsetzung der Entwicklungsmaßnahme Krampritz
Vorlage: 15/SVV/0838

- Fraktion DIE aNDERE
FA, HA
(Wiedervorlage)
- 4.2 Uferweg in der Speicherstadt
Vorlage: 16/SVV/0147
Fraktion DIE LINKE
FA
(Wiedervorlage)
- 4.3 Innenstadtverkehrskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam, 1. Lesung
Vorlage: 17/SVV/0241
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL, SBV (ff)
- 4.4 Umwandlung eines Busparkplatzes in der Potsdamer Innenstadt
Vorlage: 16/SVV/0148
Fraktion CDU/ANW
KOUL (ff)
(Wiedervorlage/ Behandlung i.V.m. dem Innenstadtverkehrskonzept)
- 4.5 Lärmaktionsplan 2016 für den Ballungsraum Potsdam: Fortschreibung Stufe 3
Vorlage: 17/SVV/0136
Oberbürgermeister, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur
KOUL (ff) und alle OBR
(2. Lesung)
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark",
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0160
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
OBR Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren
(Wiedervorlage)
- 4.7 Satzung Entwicklungsbereich Babelsberg
Vorlage: 17/SVV/0223
Oberbürgermeister, Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen
- 4.8 Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße", Teilbereich Holzmarktstraße, 2. Änderung -
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0237
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.9 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0238
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.10 Bebauungsplan Nr. 78 "Französische Straße/Quartier Français", 1. Änderung,
Teilbereich Am Kanal/Französische Straße - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0239
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.11 Bebauungsplan Nr. 141 "Entwicklungsbereich Krampnitz" - Präzisierung der
Aufstellung von Teilbebauungsplänen sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes,
Vorlage: 17/SVV/0240
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), KOUL, OBR Fahrland
- 4.12 Beschluss der Novelle der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO)
Vorlage: 17/SVV/0243

Oberbürgermeister, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur
(Überweisung lt. Konsensliste nur in den KOUL-Ausschuss)

- 4.13 Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm", Aufstellungsbeschluss sowie
Flächennutzungsplan-Änderung,
Vorlage: 17/SVV/0268
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), KOUL, OBR Golm, OBR Eiche
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Gartenanlagen Horstweg/ Dieselstraße
Zwischenbericht zum Stand der Vorbereitenden Untersuchungen und des
Auftrags zur Sicherung des Fortbestandes
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.2 Information zum Beginn der Baustelle (Leistungsarbeiten) in der Großen
Weinmeisterstraße (Nachfrage der Fraktion CDU/ANW)
- 5.3 Information zur Uferweg-Sperrung von der Langen Brücke an der Havel, durch
die nördliche u. mittlere Speicherstadt, in Richtung Hermannswerder (Anfrage
der Fraktion CDU/ANW)
- 6 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Jäkel, eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 28.3.2017 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße
Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern
fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und
Verkehr vom 28.03.2017 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 5 Ja-
Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

Herr Petersen (Bürgerinitiative Forststraße) beantragt Rederecht zum TOP 4.5.Lärmaktionsplan 2016 für den Ballungsraum Potsdam: Fortschreibung Stufe 3.

Der Ausschussvorsitzende regt an, den TOP 4.12 Beschluss der Novelle der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) nicht im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zu behandeln, da die Vorlage nur in den Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung überwiesen worden ist.

Die Verwaltung schlägt vor, die Berichterstattung zum TOP 5.1 Gartenanlagen Horstweg/ Dieselstraße, Zwischenbericht zum Stand der Vorbereitenden Untersuchungen und des Auftrages zur Sicherung des Fortbestandes, zum Teil in nicht öffentlicher Sitzung vorzunehmen.

Herr Eichert bittet den TOP 4.4 Umwandlung eines Busparkplatzes in der Potsdamer Innenstadt nochmals zurück zu stellen und erst mit der Entscheidung zum Innenstadtverkehrskonzept aufzurufen.

Herr Krause beantragt das Rederecht für Frau Krüger, Stellvertreterin des Ortsbeirates Satzkorn, zum TOP 4.6 Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, Aufstellungsbeschluss.

Frau Reimers beantragt den TOP 4.3 Innenstadtverkehrskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam und den TOP 4.9 Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“, Aufstellungsbeschluss heute in erster Lesung zu behandeln.

Der Ausschussvorsitzende kündigt unter dem TOP 5 zwei zusätzliche Berichterstattungen an.

Gegen die vorgenannten Vorschläge und Anträge auf Rederecht erhebt sich kein Widerspruch.

Die entsprechend geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung von Bauvorhaben erfolgt ist und keine Rückfragen offen geblieben sind.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 Fortsetzung der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz

Vorlage: 15/SVV/0838

Fraktion DIE aNDERE

FA, HA

(Wiedervorlage)

Herr Tomczak stellt den Geschäftsordnungsantrag auf letztmalige Zurückstellung, bis die Verkaufsverhandlungen abgeschlossen sind.

Herr Krause gibt die Information aus dem Hauptausschuss wieder, dass sämtliche Verträge abgeschlossen worden sind. Damit wäre der Antrag obsolet. Er bittet die Verwaltung um Information, ob noch Verhandlungsbedarf besteht.

Herr Goetzmann merkt an, dass sich der Antrag in der vorliegenden Form aus dem Blickwinkel der Verwaltung erledigt habe. Der Vertrag ist zwischen den Vertragspartnern ausverhandelt worden. Zutreffend ist, dass die Verträge jeweils noch mit Genehmigungsklauseln versehen sind. Es gibt jedoch keinerlei Grund anzunehmen, dass die Verträge nicht genehmigt werden. Es wäre auch kein Hindernis den Antrag nochmals zurück zu stellen und später ggf. als erledigt zurück zu ziehen.

Der Ausschussvorsitzende bittet den Geschäftsordnungsantrag auf nochmalige Zurückstellung abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 2/4/1.

Herr Kuppert zieht daraufhin den Antrag für die antragstellende Fraktion zurück.

zu 4.2 Uferweg in der Speicherstadt

Vorlage: 16/SVV/0147

Fraktion DIE LINKE

FA

(Wiedervorlage)

Herr Jäkel erinnert für die antragstellende Fraktion an die Zielstellung des Antrages, die Voraussetzungen für den Bau des Uferweges am Wasserwerk in der Leipziger Straße zu schaffen. In der letzten Sitzung ist informiert worden, dass bereits Planungsmittel auf dem Weg sind und die Verwaltung erklärt habe, dass die Realisierung greifbar sei.

Herr Goetzmann teilt mit, dass aus dem Paketzusammenhang des Stadt-Umland-Wettbewerbes eine geänderte Priorisierung für Potsdamer Projekte notwendig wird, da die Gemeinde Stahnsdorf die Kofinanzierung des gemeinsam mit der Landeshauptstadt geplanten Projektes „Radschnellroute Stahnsdorf-Potsdam“ im Förderzeitraum nicht sicherstellen kann. Dies wurde verbindlich gegenüber den Projektpartnern erklärt. Der Bau lediglich des Potsdamer Abschnittes wäre jedoch

ohne Anschluss nach Stahnsdorf nicht förderfähig und auch nicht zielführend. Von daher wird das Projekt im Rahmen des Stadt-Umland-Wettbewerbes nicht weiter verfolgt und eine Neuverteilung der für das Projekt bisher geplanten EFRE-Fördermittel erforderlich. Die Wettbewerbspartner unterstützen eine Verteilung der Mittel auch an andere Potsdamer Projekte aus dem Stadt-Umland-Wettbewerb, insbesondere aus dem Themenfeld „Nachhaltige Mobilität“, da dieses durch den Wegfall des Radschnellweges sonst deutlich an Gewicht verlieren würde.

Aus den frei gewordenen Mitteln ist es nunmehr möglich einen Teil für das Projekt „Uferweg Wasserwerk Leipziger Straße“ zu verwenden. Man ist auf gutem Wege auch die Fördermittelbeantragung zu bewältigen.

Herr Jäkel dankt der Verwaltung, dass die Voraussetzungen für den Bau des Uferweges am Wasserwerk in der Leipziger Straße geschaffen worden sind und erklärt, dass der Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt angesehen werden kann.

zu 4.3 Innenstadtverkehrskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam, 1. Lesung Vorlage: 17/SVV/0241

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL, SBV (ff)

Herr Volkmann (Bereich Verkehrsentwicklung) berichtet, dass das vorliegende Innenstadtverkehrskonzept auf den Sanierungszielen für die Potsdamer Innenstadt und dem daraus abgeleiteten Rahmenkonzept Straßengestaltung und Verkehr aufbaut. Eine weitere Grundlage stellt das 2014 beschlossene Stadtentwicklungskonzept Verkehr mit der klaren Orientierung auf eine nachhaltige Verkehrsentwicklung dar. Anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) macht Herr Volkmann aufmerksam, dass die im Konzept herausgearbeiteten Ziele und Maßnahmen das Ergebnis der im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr abgestimmten Aufgabenstellung und einer intensiven öffentlichen Diskussion im Rahmen von 3 Werkstattveranstaltungen sind. Diese umfassten:

- eine Dialogwerkstatt, in der die Problemfelder gemeinsam herausgearbeitet wurden,
- eine Themenwerkstatt, in der aus den Ergebnissen der Dialogwerkstatt Themen und Maßnahmen erörtert wurden und
- eine Ergebniswerkstatt, in der die Ziele und Einzelmaßnahmen diskutiert wurden.

Die dabei erarbeiteten allgemeinen Ziele für die Entwicklung der Innenstadt lassen sich mit der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Sicherung der Erreichbarkeit, der Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Reduzierung der Umweltbelastungen zusammenfassen.

Mit der Zielrichtung einer weiteren Verkehrsberuhigung wird ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung der Innenstadt als attraktiver Wohn-, Erholungs- und Arbeitsort geleistet.

So sollen z.B. in der Innenstadt weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder entstehen, die Querungen der Brandenburger Straße mit Kfz unterbunden und

die Fußgängerzone in die östliche Brandenburger Straße erweitert werden. Mit der Anordnung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches (20 km/h) und weiteren verkehrsberuhigenden Maßnahmen soll die Innenstadt noch attraktiver werden. Dies beinhaltet auch eine Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Friedrich-Ebert-Straße zwischen dem Nauener Tor und der Charlottenstraße. Dazu ist vorgesehen, noch in diesem Jahr eine Werkstatt unter Beteiligung der Öffentlichkeit (wie Anlieger, Gewerbeansässige etc.) mit einer anschließenden vertiefenden Untersuchung zur Gestaltung durchzuführen.

Verschiedene Ausschusmitglieder (Frau Hüneke, Herr Eichert, Frau Reimers, Herr Kuppert, Herr Jäkel, Herr Wiggert, Herr Putz, Herr Dr. Naumann) bestätigen im Rahmen der anschließenden Diskussion, dass der Verkehr in der Innenstadt einer Verbesserung bedarf, um die Attraktivität und Aufenthaltsqualität zu verbessern. Das hier vorliegende Innenstadtverkehrskonzept wird als gute Grundlage angesehen, wobei die verschiedensten Gesichtspunkte Berücksichtigung finden müssen bzw. im Detail einer Klärung bedürfen. Zielstellung müsse sein, die Potsdamer Innenstadt für alle Potsdamer und Besucher erlebbar und genießbar werden zu lassen.

Im Einzelnen werden durch die Ausschusmitglieder folgende Aspekte angesprochen:

- Nutzungskonflikte aufgrund des Zustandes von Natursteinpflasterstraßen
- Quartiersgaragen
- erschwerende Durchgangsverkehre aufgrund einer fehlenden 3. Havelquerung
- Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf andere Verkehrsarten (auf den Öffentlichen Personennahverkehr, Radverkehr ...)
- Abstellmöglichkeiten bzw. die Unterbringung von Fahrrädern ohne die Fußgänger zu beeinträchtigen
- Reduzierung des Fahrverkehrs im Holländischen Viertel
- Beruhigung der Brandenburger Straße, einschließlich der Verlängerung (Verweis auf ein gutes Beispiel in der Lutherstadt Wittenberg)
- Weiterer Prüfungsbedarf in der Charlottenstraße; sowie der Durchbindung der Schopenhauerstraße
- Beseitigung von Hindernissen für mobilitätseingeschränkte Menschen
- Verbesserung des Parkleitsystems durch rechtzeitige Information über die augenblickliche Auslastung der Parkhäuser

Herr Goetzmann macht hinsichtlich der Frage der Aktualität der Unterlagen aufmerksam, dass die Erarbeitung des Innenstadtverkehrskonzeptes etwa 4 bis 4 ½ Jahre gedauert habe, weil kontinuierlich von einer Stadtverordnetenversammlung zur anderen konkurrierende Prüfaufträge gestellt worden sind, die entsprechendes Personal und Kosten binden. Das bedeutet, dass die Aktualität von umfassenden konzeptionellen Ausarbeitungen auch in der Hand der Stadtverordneten liegt. Ein nochmaliger Austausch von Planungsgrafiken hätte zur Folge, dass zeitaufwändige Erhebungen erneut durchgeführt werden müssten. Herr Goetzmann bittet die Orientierung auf die effiziente Beratung und Beschlussfassung zu legen, um zielgerichtet voranzukommen.

Herr Volkmann ergänzt, dass das Zahlenmaterial aus dem Jahr 2011 das Ergebnis von diversen Zählungen, einschließlich Kordonerhebung sei. Eine

Aktualisierung sei nur bedingt in Form einer Übersichtsdarstellung der Verkehrsentwicklungen im Bereich der Innenstadt über die letzten Jahre möglich. Die Vorstellung des Innenstadtverkehrskonzeptes in den Fraktionen sei bei Bedarf möglich.

Die Vorlage wird erneut in der Sitzung am 9. Mai 2017 aufgerufen.

zu 4.4 Umwandlung eines Busparkplatzes in der Potsdamer Innenstadt

Vorlage: 16/SVV/0148

Fraktion CDU/ANW

KOUL (ff)

(Wiedervorlage/ Behandlung i.V.m. dem Innenstadtverkehrskonzept)

Zurück gestellt bis 9. Mai 2017.

zu 4.5 Lärmaktionsplan 2016 für den Ballungsraum Potsdam: Fortschreibung Stufe 3

Vorlage: 17/SVV/0136

Oberbürgermeister, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur

KOUL (ff) und alle OBR

(2. Lesung)

Herr Petersen (Bürgerinitiative Forststraße) nimmt das Rederecht wahr. Er hat sich bereits in der Ausschusssitzung am 7. März 2017 zum Lärmaktionsplan 2016 geäußert und bringt nochmals zum Ausdruck, dass er die Abwägungsvorschläge zu seinen Einwendungen als fehler- und mangelhaft einschätzt.

Frau Hüneke bringt folgenden Antrag ein und begründet diesen:
„Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. Bei der nächsten Fortschreibung des LAP:
 - für mehr inhaltliche Nachvollziehbarkeit, Transparenz und Bürgernähe zu sorgen. Dazu sollen Erfahrungen anderer Kommunen herangezogen werden;
 - eine verbindliche Vereinbarung mit dem Land anzustreben, um eine Berechnungsgrundlage für die Gesamtlärbetrachtung (Überlagerung verschiedener Lärmquellen) für das Stadtgebiet einzuführen und umzusetzen,
 - dabei auch die Belastungen der Aufenthaltsbereiche im Freien als Teil der Gesamtbelastung einzubeziehen, zu bewerten und darzustellen;
 - an Kreuzungen den EU-Standard "V Bus" einzuführen, um eine realitätsnähere Darstellung der Gesamtlärbelastung sicherzustellen;

- die Erstellung des Planwerkes zeitlich so mit dem Land zu takten, dass aktuelles Zahlenmaterial genutzt werden kann. Dazu sind jeweils zeitnah die aktuellsten Daten mit dem Land abzustimmen. (z.B. Nutzung von Daten der Stadt aus dem Verkehrsmanagementsystem);
 - das Kartenmaterial zum Ist-Zustand standortsspezifischer zu fassen sowie deren entsprechende kartografische Darstellung zu verbessern und zu vervollständigen;
 - Instrumente zur Lenkung und Kontrolle der Wirksamkeit der Maßnahmen einzuführen. Dazu sind die Maßnahmen so aufzulisten und zu kartieren, dass dies nachvollziehbar möglich wird (Zielplankarte);
 - Ziellärmwerte für Wohngebiete im Bestand, für besonders schutzwürdige Bereiche (Schulen, Kita, Krankenhäuser pp) und Erholungsflächen (Kleingartenanlagen pp) - gem. 16.BImSchG – auszuweisen;
 - Lärm und Erschütterung im Zusammenhang, standortspezifisch darzustellen, wo es möglich und erforderlich ist.
2. Der Abwägungsvorschlag ist so zu überarbeiten, dass die Einwendungen inhaltlich nachvollziehbar beantwortet werden. In der weiteren Konsequenz sind dann entsprechende Korrekturen in der Abwägung und substantielle Ergänzungen im Bericht vorzunehmen, ggf. sind auch weiterführende Hinweise auf die methodische Weiterentwicklung bei der nächsten Fortschreibung des LAP zu geben.
3. Es ist eine öffentliche Veranstaltung zum Ergebnis der Bürgerbeteiligung anzubieten.

4.a Die Bemerkungen zum Natursteinpflaster in den Abschnitten zu Lärminderung, 3.1., S. 67 sowie Verkehrsberuhigte Gestaltung im Nebennetz, 6.3.4., S. 101, 102, sind an einer Stelle folgendermaßen zu ergänzen:

Grundlage für den Umgang mit Natursteinpflasterflächen ist die 2008 beschlossene Strategie zum Umgang mit Natursteinpflasterflächen. Der Annahme, dass Pflaster grundsätzlich zu höherer Lärmbelastung führt, steht die Auffassung gegenüber, dass Pflaster in Verbindung mit geringerer Geschwindigkeit eine Verkehrsberuhigung bewirkt. Lärmbelastung entsteht dort wie bei anderen Belägen erst bei höheren Geschwindigkeiten. Zuerst das Pflaster zur Lärminderung abzubauen, um dann gegen die erhöhten Geschwindigkeiten auf dem Asphalt und die dann höhere Fahrfrequenz wieder bauliche Maßnahmen vorzunehmen, ist nicht zielführend. Im Gegenteil können städtebauliche, gestalterische und denkmalpflegerische Belange aus dem Bestand heraus zugleich dem Lärmschutz und der Verkehrsvermeidung dienen. Entscheidend ist der Zustand bzw. der Reparaturbedarf der Flächen.

4.b Für die Prüfung der Belagwechsel bei den vorgeschlagenen Straßen ist eine Anwohnerinformation durchzuführen, bei der das Für und Wider dargestellt wird.

5..Die Bemerkungen zum Schallschutz durch Lückenschließung, 6.5.2, S. 110, sind folgendermaßen zu ergänzen:

Die Schließung von Baulücken zum Schallschutz kann sinnvoll sein, soweit gesichert ist, dass die Luftzirkulation im Stadtgebiet dadurch nicht beeinträchtigt wird.“

Frau Hüneke schlägt aufgrund des Umfanges des Ergänzungsantrages vor, die Entscheidung auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Herr Goetzmann macht auf die formalen Rahmenbedingungen aufmerksam. Es handelt sich heute um eine zweite Lesung im nicht federführenden Ausschuss. Die Federführung hat der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung (KOUL). Das bedeutet, wenn heute keine Entscheidung gefällt wird, kann auch der federführende Ausschuss in der kommenden Woche nicht abschließend beraten. Die Anliegen des von Frau Hüneke eingebrachten Änderungsantrages betreffen im Grunde nicht die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr.

Herr Goetzmann ergänzt, dass es sich hier nicht um einen Ergänzungsantrag handelt. In Ziffer 2 wird beantragt, den Hauptantrag zu überarbeiten, jedoch nicht in welche Richtung.

Zum Antragspunkt 3 bittet Herr Goetzmann zu beachten, dass die Verwaltung einen Vorschlag unterbreitet, die Entscheidung trifft jedoch die Stadtverordnetenversammlung. Er verweist hier auf die Regelungen des Gesetzgebers, siehe Bauleitplanung, und bittet die Systematik der Prozesse zu beachten. Hier besteht keine Mitbestimmung oder Entscheidungsrahmen. D.h. die Stadtverordnetenversammlung kann den Vorschlägen der Stadtverwaltung folgen und die Vorlage beschließen, oder dies nicht tun und wie begründet ändern.

Die Anregungen unter Punkt 1 können als politischer Wille für die weitere Bearbeitung in den nächsten Jahren zum Ausdruck gebracht werden, jedoch nicht mit diesem Antrag und sollten ggf. in einen gesonderten Antrag gefasst werden.

Herr Schmäh (Bereich Umwelt und Natur) erinnert an den gesetzlichen Auftrag eine Lärmaktionsplanung durchzuführen, dem die Landeshauptstadt Potsdam entsprechen muss. Zielstellung ist dabei

- den Umgebungslärm zu ermitteln
- Maßnahmen aufzuzeigen, wie der Umgebungslärm dort, wo gesundheitliche oder belastigende Auswirkungen zu erwarten sind, zu vermindern
- ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms zu schützen und
- die Öffentlichkeit zu informieren.

Dieser gesetzlichen Verpflichtung ist die Verwaltung nachgekommen. Erstmals ist der Lärmaktionsplan 2008 aufgestellt worden. Die 2. Fortschreibung erfolgte im Jahr 2011. Bei dieser Vorlage handelt es sich bereits um die Fortschreibung Stufe 3.

Herr Schmäh geht auf den Redebeitrag von Herrn Petersen ein und erläutert detailliert, was bei der Erarbeitung des Lärmaktionsplanes zu berücksichtigen ist und geht auf die Berechnungsvorschriften ein. Ruhige Gebiete ergeben sich aus nicht belasteten Flächen. Der Wildpark beispielsweise zählt nicht dazu, da er durch die Bahnlinien und die Straßen belastet ist. Bei der Berechnung wird nur die Belastung an den Gebäudefassaden berechnet und bewertet. Die Berechnung der Aufenthaltsbereiche ist nach den Berechnungsvorschriften nicht vorgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist erfolgt, nach Bestätigung der Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgt eine Information darüber.

Frau Reimers bestätigt die Aussage von Herrn Schmäh, dass es im letzten Jahr zwei öffentliche Veranstaltungen gegeben habe. Frau Reimers äußert, dass es sich bei dem Antrag von Frau Hüneke eigentlich um 3 Anträge handeln würde:

- Anregungen zur Änderung für den nächsten Lärmaktionsplan
- den Punkten 4a und 4b sowie
- den Punkt 5.

Frau Hüneke nimmt die Anregungen auf, den 1. Punkt in einem gesonderten Antrag in die nächste Stadtverordnetenversammlung einzubringen. Bereits heute konkrete Änderungsvorschläge zum 2. Punkt zu unterbreiten, sei nicht möglich.

Der Ausschussvorsitzende macht aufmerksam, dass die Möglichkeit bestehe, einen gesonderten Antrag zum 1. Punkt in die Stadtverordnetenversammlung und etwaige Änderungsanträge zu 2. in der nächsten Woche im KOUL-Ausschuss einzubringen. Zu diesem Vorschlag bittet er um Verständigung.

Herr Krause bringt zum Ausdruck, dass man nicht nur Gespräche mit einer Bürgerinitiative führen dürfe, dann wären auch andere Bürgerinitiativen einzubeziehen. Hinsichtlich der Abwägungsgrundlage macht Herr Krause aufmerksam, dass hier 8 Jahre altes Kartenmaterial verwandt worden ist und erkundigt sich, wie die aktuellen Belastungen durch Bahn und Autobahn eingeflossen sind.

Herr Schmäh betont, dass die Aktualisierung der Lärmkarten nicht bei der Stadt liege, sondern beim Eisenbahnbundesamt (EBA) bzw. beim LfU. Das Material zur Bahnlärmkartierung ist erst 2014 auf der Grundlage der Belastungsdaten von 2009 zur Verfügung gestellt worden. Ebenso verhält es sich beim Straßenverkehrslärm. Der Abgleich der Eingangsdaten vom Land zum Straßenverkehr wurden auf Plausibilität geprüft und sind repräsentativ zu heute.

Herr Schmäh ergänzt, dass die Verwaltung die jüngsten zur Verfügung stehenden Daten eingesetzt hat.

Herr Eichert gibt den Ausführungen von Herrn Goetzmann Recht, dass die Federführung im KOUL-Ausschuss liege und hinterfragt, wie weiter verfahren werden sollte. Er spricht sich dafür aus, die Beschränkung auf das vorzunehmen, was wir heute brauchen und alles andere dem KOUL-Ausschuss zu überlassen.

Frau Hüneke nimmt die Anregung auf, bittet jedoch hinsichtlich der Antragspunkte 4a und 4b um Verständigung im SBV-Ausschuss. Sie macht aufmerksam, dass die Lärmbelastung auf Natursteinpflasterflächen im Zusammenhang mit der Geschwindigkeitssteigerung stehe und bittet dies im Lärmaktionsplan entsprechend zu berücksichtigen.

Herr Schmäh bestätigt die Feststellung und äußert, dass dies bereits in der Lärmaktionsplanung thematisiert worden sei und sich auf S. 67, 3. Absatz widerspiegelt.

Frau Hüneke bittet um Abstimmung zu dieser Ergänzung.

Der Ausschussvorsitzende unterbreitet den Verfahrensvorschlag, heute keinen Abgleich zur S. 67 vorzunehmen und auf die Behandlung im KOUL-Ausschuss in der nächsten Woche zu verschieben. Er empfiehlt der Verwaltung unterstützend einen entsprechenden Formulierungsvorschlag vorzubereiten.

Mit dieser Vorbemerkung wird die ungeänderte Vorlage 17/SVV/0136 zur Abstimmung gestellt.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Lärmaktionsplan 2016 für den Ballungsraum Potsdam Fortschreibung Stufe 3 Hauptverkehrsstraßen > 8.200 DTV (in Kfz/24h), Haupteisenbahnstrecken > 30.000 Züge/Jahr, zusätzlich lärmrelevante Straßenzüge und Bahnstrecken, sowie Lärm von Industriegeländen, Häfen und Flughäfen mit dem Stand 11. Januar 2017.
2. Im Rahmen der Abwägung (nach § 47d BImSchG) wird über die vorgebrachten Anregungen entschieden (gemäß Anlage 13 des Lärmaktionsplanes).
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung der Maßnahmen des Lärmaktionsplanes durch konkrete Planungen in Abhängigkeit der finanziellen und planerischen Voraussetzungen zu untersetzen.

Der SBV-Ausschuss empfiehlt die abschließende Verständigung zum Punkt 4 a und 4b des Ergänzungsantrages der Fraktion Bündnis90/Die Grünen dem federführenden KOUL-Ausschuss zu übergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **5**

Ablehnung: 0
Stimmhaltung: 2

**zu 4.6 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark",
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0160**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
OBR Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren
(Wiedervorlage)

Frau Krüger (Stellvertretung OBR Satzkorn) nimmt das erteilte Rederecht wahr. Sie bittet um nochmalige Zurückstellung der Vorlage, da die aktuelle Information den Ortsbeiräten nicht vorliegt.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert, dass die Vorlage nochmals zurück gestellt worden ist, da die Voten der Ortsbeiräte und die Ergebnisse aus den Gesprächen mit den Eigentümern noch nicht vorgelegen haben

Im Ergebnis der Behandlung durch die Ortsbeiräte und der zwischenzeitlich durchgeführten Gespräche mit der Eigentümerseite ist durch die Verwaltung eine Aktualisierung der Vorlage vorgenommen worden. Diese beinhaltet einen zusätzlichen (neu 2.) Beschlusspunkt und diverse Anpassungen in der Anlage 2 (sh. Anlage zur Niederschrift). Die Änderungen werden als Tischvorlage allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt. Die Änderungen sind farblich gekennzeichnet und somit gut nachvollziehbar.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlage 2).
2. **Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.**

einschl. diverser Änderungen in Anlage 2 (sh. Darstellung in der Anlage zur Niederschrift)

Frau Holtkamp führt aus, dass das zentrale Thema der Gespräche mit der Eigentümerseite der Umfang zulässiger Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet war. Konkreter Anlass hierfür sind zwei Anfang März eingereichte Bebauungspläne für den „Friedrichspark“.

Im Ergebnis dieser Gespräche konnte grundsätzliche Einigung darüber erzielt werden, dass die gewerbliche Schwerpunktsetzung beibehalten werden soll, das Nutzungsspektrum jedoch ergänzt werden soll um zwei Möbelhäuser, die im

Nahbereich des vorhandenen Baumarkts angesiedelt werden sollen. Es handelt sich hierbei um einen Möbel- Abholmarkt mit ca. 8,000 qm VKF und ein klassisches Möbelhaus mit ca. 30.000 qm. Die Ergänzung um diese Möbelhäuser steht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept und ist nach erster Einschätzung der Gemeinsamen Landesplanung auch mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Außerdem soll auf der Teilfläche südöstlich des Baumarkts noch ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle nach § 11 (3) BauNVO zulässig sein soll.

Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren enthalten vielfältige Festsetzungsvorschläge, die etwa dem Schutz der angrenzenden Wohngebäude oder der Ermöglichung einer Nahversorgung im Plangebiet und weiteren Planungszielen dienen. Aufgrund der unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunktsetzung in den einzelnen Ortsbeiräten unterscheiden sich diese Voten voneinander.

Daher wird es erst möglich sein, im weiteren Arbeitsprozess zum Bebauungsplan und der hierzu zu erstellenden Fachgutachten diese Vorschläge aufzugreifen und einer detaillierten fachlichen Überprüfung zuzuführen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss soll der Stadtverordnetenversammlung und auch den Ortsbeiräten dargestellt werden, ob und wie diese im Einzelnen berücksichtigt werden können.

Herr Krause regt an, die Änderungen, die den Ortsbeiräten noch nicht bekannt sind, nochmals mit den betroffenen Ortsbeiräten zu diskutieren.

Weiterhin stellt Herr Krause den Antrag, die im Punkt 2 (neu) benannte Terminstellung zu ändern. Nicht erst zum Auslegungsbeschluss, sondern bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung sollten die Ortsbeiräte informiert werden. Den Antrag zieht Herr Krause jedoch im Nachgang der weiteren Diskussion zurück.

Frau Hüneke unterstützt das Anliegen.

Herr Goetzmann hält die Anregungen für nachvollziehbar. Er verweist jedoch auf die schwierige Situation für die Landeshauptstadt Potsdam. Ziel sei die Flächensicherung als gewerblichen Standort. Es gibt 2 Bauvorbescheidsanträge. Der Vollzugsanspruch besteht 6 Jahre nach Vorliegen der Genehmigung. Wenn der Beratungsprozess zum Aufstellungsbeschluss länger dauert als die planmäßige Bearbeitungsfrist für die Bauvorbescheide, gibt es einen Entscheidungsanspruch. Ein Zurückstellungsbescheid ist erst möglich, wenn der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst worden ist und öffentlich bekannt gemacht wurde. Mit regulären Sitzungen wäre dies nicht möglich.

Herr Jäkel greift den Vorschlag von Herrn Krause auf und schlägt vor, im 2. Punkt nach spätestens das Wort „mit“ zu streichen und stattdessen durch „3 Monate vor Vorlage des Auslegungsbeschlusses“ zu ersetzen.

Herr Goetzmann teilt mit, dass erst in der letzten Woche Einvernehmen im

Gespräch mit der Eigentümerseite erzielt werden konnte. Von daher war eine Beteiligung der Ortsbeiräte nicht mehr möglich.

Frau Hüneke schlägt die Vertagung auf dem 25.4.2017 vor. Bis dahin sollte es den Ortsbeiräten möglich sein, sich ggf. in einer außerregulären Sitzung mit der aktualisierten Vorlage zu befassen.

Herr Jäkel beantragt den Beschlusspunkt 2 wie folgt zu ändern:

3. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit **3 Monate vor der Vorlage des Auslegungsbeschlusses** der ~~Beschlussvorlage~~ zum ~~Auslegungsbeschluss~~ ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ortsbeiräte unverzüglich zu informieren und die Gelegenheit zur Rückäußerung bis spätestens 24.4.2017 vormittags einzuräumen, so dass die Rückmeldung an die Ausschussmitglieder spätestens am 24.4.2017 erfolgen kann.

Die Vorlage wird am 25.04.2017 erneut aufgerufen.

zu 4.7 **Satzung Entwicklungsbereich Babelsberg**

Vorlage: 17/SVV/0223

Oberbürgermeister, Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen

Herr Goetzmann bringt die Vorlage ein und informiert, dass ein erneuter Beschluss über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches Babelsberg, einschließlich der rückwirkenden Inkraftsetzung zum 19.04.1996 herbeigeführt werden soll, um eine Ausfertigung der Satzung in technisch korrekter Form zu gewährleisten.

Dies wird erforderlich, da in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren, welches durch Vergleich endete, festgestellt worden ist, dass die Ausfertigung der Satzung aus dem Jahr 1996 nicht den rechtlichen Anforderungen genüge. Ziel des Beschlusses ist es, eine formelle Heilung der Satzung zu erreichen. Mit dem Beschluss soll keine Änderung des Geltungsbereiches der Satzung oder eine Änderung der Entwicklungsziele verbunden werden. Es erfolgt lediglich eine Änderung der Gebietsbeschreibung durch Benennung von Flurstücksgrenzen.

Auf Nachfragen von Herrn Jäkel erläutert Herr Goetzmann, an welchen Standorten im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung bestehende Kleingartenanlagen im Bestand gesichert verbleiben. Er betont, dass sich an den

Zielen der Entwicklungsmaßnahme durch den neuen Beschluss der Entwicklungssatzung nichts ändert und auch eine Änderung der flächendeckend bereits erlassenen Bebauungspläne nicht vorgesehen ist.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs Babelsberg (gemäß Anlage 1) einschließlich der rückwirkenden Inkraftsetzung zum 19.04.1996.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.8 Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße", Teilbereich Holzmarktstraße, 2.
Änderung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 17/SVV/0237**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung der Holzmarktstraße an den tatsächlichen vorhandenen Bestand sowie die daraus resultierende Reduzierung des Geltungsbereichs geschaffen werden.

Damit wird die Möglichkeit geschaffen, ein durch die Planung als öffentliche Straßenfläche festgesetztes privates Flurstück, dass für den Endausbau der Holzmarktstraße nicht benötigt wurde, aufzuheben.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße", Teilbereich Holzmarktstraße ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB in einem 2. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.9 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" – Aufstellungsbeschluss, 1. Lesung
Vorlage: 17/SVV/0238**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erläutert, dass mit dem zur Aufstellung vorgeschlagenen Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" das Ziel einer städtebaulichen Neuordnung zur Stärkung des Medienstandortes verfolgt werden soll. Die Stärkung und Sicherung des Medienstandortes Babelsberg ist eine wichtige standortbezogene Maßnahme im Stadtentwicklungskonzept Gewerbe. Auch das Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern der Landeshauptstadt Potsdam und der durch die Stadtverordnetenversammlung im November 2016 bestätigte Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen bilden den Handlungsrahmen für die künftige Gewerbeflächenentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam und für den Bereich der Medienstadt. Die in Teilbereichen realisierten Plankonzeptionen des Bebauungsplans Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“ einschließlich seiner vier Änderungen sind als Standortpotentiale teilbereichsweise neu zu beurteilen und zu entwickeln. Großteile gesicherter Flächen für Gewerbe und Sondernutzungen liegen seither brach und bedürfen einer Neubewertung.

Ziel des Aufstellungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, für die Weiterentwicklung und Qualifizierung des Geländes, um die Nutzung des Standortes an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen und langfristig zu sichern. Zudem sollen die geplanten Wohnnutzungen einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in Potsdam leisten. Ein weiteres Ziel der Planung ist es, eine angemessene ÖPNV Erschließung entsprechend dem Stadtentwicklungskonzepts planungsrechtlich zu sichern.

Anhand des Planes geht Frau Holtkamp detailliert auf die beabsichtigten Änderungen ein. Sie macht zudem aufmerksam, dass im Inneren des Bogens, den die Marlene-Dietrich-Allee bildet, gegenüber dem Vorschlag der Projektträgerin ein starkes Gewicht gewerblicher Entwicklungen erhalten bleiben soll. In diesem Bereich soll eine bauliche Fassung des Stadtplatzes erfolgen und zugleich die Intention des Entwicklungskonzeptes Gewerbe, welches eine Stärkung und Sicherung des Medienstandortes Babelsberg vorsieht, in nennenswertem Umfang Berücksichtigung finden.

Auf die Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder gehen Frau Holtkamp und Herr Goetzmann ein.

Auf die Frage, wie hoch die Anteile an Gewerbe in Sachen Medien, an Hotel, und an Wohnen sein werden, kann im Moment nicht geantwortet werden. Es wird gebeten, die prozentualen Angaben der Niederschrift als Anlage beizufügen.

Frau Moll (Bereich Wirtschaftsförderung) bekräftigt die Informationen der Verwaltung und verweist auf die Notwendigkeit, gerade an diesem Standort Möglichkeiten für Gewerbe im Sinne von Medien und IT zu schaffen.

Die Vorlage wird in der Sitzung am 25.04.2017 erneut aufgerufen.

**zu 4.10 Bebauungsplan Nr. 78 "Französische Straße/Quartier Français", 1.
Änderung, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße -
Aufstellungsbeschluss**

Vorlage: 17/SVV/0239

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann bringt die Vorlage ein und gibt Erläuterungen zu den zwei Änderungsanlässen, welche kompakt in einem gemeinsamen Verfahren geführt werden sollen.

Mit der Aufstellung vorgeschlagenen 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße soll das Ziel verfolgt werden, für das Grundstück der Potsdamer Wohnungsbaugesellschaft 1956 eG unter Aufgreifen des unterbreiteten Vorschlags zur baulichen Neuordnung eine Präzisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen für eine Neuordnung ihres Grundstücks an der Französischen Straße zu schaffen.

Ein weiteres Ziel ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung der bisherigen Festsetzung als Mischgebiet im bisherigen Bebauungsplan für das bebaute Grundstück im Bereich der Straße Am Kanal/Platz der Einheit, um mit einer Festsetzung als Kerngebiet eine realistische und adäquate Nutzungsperspektive für diesen Standort zu ermöglichen.

Frau Hüneke rät zur Einbeziehung des Gestaltungsrates.

Auf Rückfrage informiert Herr Goetzmann, dass der Vorhabenträger darauf orientiert, dass das Neubaugrundstück nicht Gegenstand der Planänderung sein soll.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 78 "Französische Straße/Quartier Français", ist im Teilbereich Am Kanal/Französische Straße nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).

2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens von den Vorhabenträgern übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
3. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 4).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	1

zu 4.11 Bebauungsplan Nr. 141 "Entwicklungsbereich Krampnitz" - Präzisierung der Aufstellung von Teilbaugebieten sowie Änderung des Flächennutzungsplanes,

Vorlage: 17/SVV/0240

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), KOUL, OBR Fahrland

Herr Goetzmann bringt die Vorlage ein. Aufgrund der veränderten Gegebenheiten (siehe Berichterstattung im TOP 4.1) ist es jetzt beabsichtigt zügig weiter zu kommen. Ein erster Schritt ist die Anpassung der Geltungsbereiche der Teilbaugebiete an den aktuellen Stand der Planung und eine sinnvolle Orientierung. Folgende 3 Planverfahren sollen als erstes auf den Weg gebracht werden:

- Planverfahren Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“,
- B-Plan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ und
- B-Plan Nr. 141-5 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“.

Parallel dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Insulär für das Verfahren Nr. 141-1, um anschließend an den Städtebaulichen Wettbewerb, der in diesem Jahr begonnen werden soll, eine generelle Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen.

Auf Rückfragen und Hinweise von Frau Hüneke und Herrn Tomczak geht Herr Goetzmann ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 141-1 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Süd“ ist zu ändern. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, dabei umfasst diese Änderung auch einen Teil des Hauptstraßennetzes außerhalb des Entwicklungsbereiches. Eine veränderte Darstellung der Wald- und Landwirtschaftsflächen nordöstlich der Landesstraße 92, die entsprechend dem Zielabweichungsbescheid von einer Bebauung freizuhalten sind, ist nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens (gemäß Anlagen 1, 2, 3 und 5).
2. Ergeben sich aus den Ergebnissen des geplanten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für die Neubauflächen des Entwicklungsbereiches Änderungsbedarfe für den Flächennutzungsplan, ist dieser entsprechend zu ändern (gemäß Anlagen 4 und 5).
3. Der Bebauungsplan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 6, 7 und 3).
4. Der Bebauungsplan Nr. 141-5 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 8, 9 und 3).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2

zu 4.12 Beschluss der Novelle der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO)

Vorlage: 17/SVV/0243

Oberbürgermeister, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur (Überweisung lt. Konsensliste nur in den KOUL-Ausschuss)

Die Behandlung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr entfällt (siehe Verständigung zur Tagesordnung).

zu 4.13 Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung,

Vorlage: 17/SVV/0268

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), KOUL, OBR Golm, OBR Eiche

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ ist die Durchführung eines umfangreichen Wettbewerbs- und Beteiligungsverfahrens „Funktionale Mitte Golm“ mit dem Ziel den Ortsteil Golm städtebaulich und funktional miteinander zu verknüpfen. Sie erinnert, dass die Vorstellung des Städtebaulichen Konzeptes im Januar 2017 im SBV-Ausschuss erfolgt ist.

Das Konzept des Gewinnerentwurfs sieht eine Umgestaltung des Bahnhofsumfelds durch zwei Stadtplätze vor, die durch angemessen dimensionierte Gebäude städtebaulich gefasst werden. Westlich der Bahnanlage soll Planungsrecht für eine forschungsnahe Einrichtung geschaffen werden. Im Osten des Bahnhofs soll ein städtebaulicher Hochpunkt als Pendant zum westlichen Platz entstehen, der das unmittelbare Bahnhofsumfeld zu einer baulichen Einheit zusammenführt. Im Osten sollen ein Bürgerhaus und Flächen mit verschiedenen Dienstleistungsangeboten (Kiosk, Restaurant) bereitgestellt werden.

Herr Jäkel beantragt, den Beschlusstext um einen 3. Punkt zu ergänzen:

3. Vor weiteren Planungsschritten ist die Kompatibilität des vorgeschlagenen städtebaulichen Konzeptes (siehe Anlage 4) mit der Freihaltung nötiger Flächen für eine spätere Realisierungsmöglichkeit einer Ortsumgehungsstraße Potsdam entlang der Eisenbahn zu prüfen. Es sind Vorschläge für eine kompatible Lösung zu suchen, die eine Realisierung der gesamtstädtisch bedeutsamen Verkehrsverbindung nicht unmöglich macht.

Frau Hüneke betont, dass es gut sei, dass Golm eine städtebauliche Mitte bekommt. Den Ergänzungsantrag von Herrn Jäkel lehnt sie ab. Dabei erinnert sie an die Historie und die Verständigung, keine Verkehrsstraße durch Golm zu führen.

Herr Krause macht hinsichtlich des Ergänzungsantrages von Herrn Jäkel aufmerksam, dass im Bundeswegeplan keine Trasse vorgesehen ist. Die für Golm gefundene Lösung fand unter großer Beteiligung statt und findet seine Zustimmung. Er schlägt Herrn Jäkel vor, den Ergänzungsantrag zurück zu ziehen.

Auch Herr Tomczak äußert, dass dem Wettbewerbsergebnis gefolgt werden sollte, da dieses Potential bietet. Die Diskussion über eine Straße sei nicht erforderlich.

Herr Jäkel teilt mit, dass es sich bei einer Ortsumgehung um eine zweistreifige Straße handelt. Er bestätigt, dass die Ortsumgehung derzeit nicht im Bundeswegeplan enthalten sei, jedoch gebe es die Zusage der Bundesregierung zur Aufnahme, wenn ein entsprechendes Signal aus der Landeshauptstadt Potsdam kommen würde. Damit würde Gewerbeansiedlung möglich. Auch im

Rahmen der Bürgerhaushaltsvorschläge gab es den Wunsch. Von daher hält Herr Jäkel an seinem Ergänzungsantrag fest, um Optionen offen zu halten und bittet diesen abzustimmen.

Herr Eichert äußert, dass es sich um einen Prüfauftrag handelt, dem vorab gefolgt werden könne.

Herr Krause erläutert, dass eine Bundesstraße mindestens 8 m Breite benötigt und ausbaufrei geplant wird. Die Option würde das Wettbewerbsergebnis infrage stellen, welches im Januar im SBV-Ausschuss vorgestellt worden ist und für gut befunden wurde.

Frau Reimers erinnert an den Hinweis von Herrn Goetzmann im Rahmen der Behandlung des Innenstadtverkehrskonzeptes. Jeder Prüfauftrag bindet Personal und Finanzen, was zur Folge hat, dass andere wichtige Aufgaben zurück gestellt werden müssen. Von daher sollte auf einen zusätzlichen Prüfauftrag verzichtet werden.

Der Äußerung schließen sich Frau Hüneke und Herr Kuppert an.

Der Ergänzungsantrag von Herrn Jäkel um Aufnahme eines 3. Beschlusspunktes wird mit 2/3/1 abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die ungeänderte Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
2. Planerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans ist das vorliegende Städtebauliche Konzept (siehe Anlage 4).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	0

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

zu 5.1 Gartenanlagen Horstweg/ Dieselstraße
Zwischenbericht zum Stand der Vorbereitenden Untersuchungen und des Auftrags zur Sicherung des Fortbestandes
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann erinnert an den Auftrag soweit wie möglich den Bestand der Gärten zu sichern. Es war die Zielsetzung auszuloten, ob und mit welchen Grundstückseigentümern eine Übereinstimmung erzielt werden kann. Für den westlichen Bereich „Kleingartenanlage Angergrund“ und den am östlichen Rand gelegenen Teilbereich wird eine solche einvernehmliche Einigung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht erreichbar sein. Für den östlichen Bereich sei man auf deutlich besserem Wege.

Weitere Informationen zur Sicherung der gärtnerischen Nutzung im südlichen Bereich gibt Herr Goetzmann im anschließenden nicht öffentlichen Teil unter Ausschluss der Öffentlichkeit .

zu 5.2 Information zum Beginn der Baustelle (Leistungsarbeiten) in der Großen Weinmeisterstraße (Nachfrage der Fraktion CDU/ANW)

Herr Goetzmann informiert, dass das Vorhaben in mehrere Bauabschnitte unterteilt wird und sich in etwa über einen Zeitraum von Juni 2017 bis zum Jahresende erstrecken wird.

zu 5.3 Information zur Uferweg-Sperrung von der Langen Brücke an der Havel, durch die nördliche u. mittlere Speicherstadt, in Richtung Hermannswerder (Anfrage der Fraktion CDU/ANW)

Herr Goetzmann informiert, dass aktuelle Bauarbeiten für eine zentrale unterirdische Regenwasserkläranlage (Reinigung von Sandbeimengen in einer Hochleistungssedimentationsanlage) den Bau von 2 großen Absatzbecken beinhalten und zur Sperrung des Uferweges geführt haben. Die Möglichkeit einer Verlegung des Weges im unmittelbaren Bereich wird es nicht geben. Heute sind aus einem Gespräch mit dem Beauftragten für Menschen mit Behinderungen Überlegungen mitgenommen worden, wie im Bestand der Leipziger Straße eine Ertüchtigung erfolgen könne. Wenn ein Ergebnis vorliegt, wird im SBV-Ausschuss informiert.

zu 6 Sonstiges
Keine.

Ralf Jäkel
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Niederschrift