

Protokollauszug

aus der
31. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung
vom 19.10.2017

öffentlich

**Top 3.1 Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldttring", Auslegungsbeschluss sowie Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung "Am Humboldttring" (08/15)
17/SVV/0704
vertagt**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein und geht anhand einer Präsentation ausführlich auf sie ein. Geschaffen werden sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes in Form von Geschosswohnungsbau sowie eines Kita/Schulstandortes unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange des Parks Babelsberg und die damit einhergehende Staffelung der Gebäudehöhen von West nach Ost von drei auf fünf Geschosse. Wesentlich sei hier auch der Schutz der vorhandenen Wohnbebauung des Zentrum-Ost. Entsprechend sollen Ergänzungen nur so geplant werden, dass sie keine signifikante Beeinträchtigung des vorhandenen Wohngebietes darstellen. Einblicke in den Park Babelsberg sollen unter Berücksichtigung von lärmindernden Maßnahmen ebenso ermöglicht werden, wie die Herstellung von Sicht- und Raumbezügen zwischen Gebiet-sinnerem und Havelufer.

Herr Goetzmann geht auf die bisherigen Verfahrensschritte ein und kommt dem Wunsch aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nach einer Gegenüberstellung von Wertsteigerung und Kosten nach, die den Mitgliedern als nicht öffentliche Unterlage ausgereicht wird.

Herr Lack schlägt vor, die Vorlage heute in 1. Lesung zu behandeln.

Der Vorschlag mit einstimmig angenommen.

Es folgt die Anhörung der Rederechte.

Herr Volkmann vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum (BLDAM) nimmt sein Rederecht wahr. Er geht auf das historisch gewachsene Stadtbild und insbesondere auf den Park Babelsberg ein. Er befürchtet negative Auswirkungen der Neubebauung auf die Parkanlage, indem die für den Park entscheidenden Sichtbeziehungen beeinträchtigt würden. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht äußert er Bedenken gegen das Vorhaben. Er bittet um Verhinderung der Umsetzung des Wohngebietes WA1, das das Denkmal nachhaltig beeinträchtigen würde.

Frau Dr. Horn von der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) nimmt ihr Rederecht wahr. Sie äußert ebenfalls denkmalpflegerische wie auch naturschutzfachliche Bedenken gegenüber dem Vorhaben und kritisiert, dass die SPSG nicht an dem Workshopverfahren beteiligt war. Sie ruft den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Leitplanung der Stiftung aus dem Jahr 2005 in Erinnerung. Sie bittet um Beachtung der denkmalpfle-

gerischen Ansprüche in der hiesigen Planung und drängt auf den Erhalt der Sichtbeziehungen. (die Ausführungen von Frau Dr. Horn werden dem Protokoll angehängt)

Herr Jäkel bringt den Ergänzungsantrag für die Fraktion DIE LINKE ein und erläutert ihn ausführlich.

„Die StVV möge beschließen:

Die DS möge im Unterpunkt 5. zum städtebaulichen Vertrag wie folgt ergänzt werden:
In den Städtebaulichen Vertrag sind weiterhin folgende Festsetzungen einzuarbeiten:

Die vorhandenen Bäume und Sträucher im Bereich Uferweg sind in der Breite eines Streifens von 27 Metern neben dem Zaun des Vereinsgeländes dauerhaft zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen.

Die Verpflichtung auf Seite 2 des Vertragsentwurfes zur Schaffung nötiger Stellplätze ist um den Vermerk zu ergänzen, dass hier ein Rabatt von 25% wegen ÖPNV nach Paragraf 3 Absatz 4 der Stellplatzsatzung nicht zum Abzug gebracht wird.

Die verkehrliche Erschließung während der Bauarbeiten ist so zu organisieren, dass Bauverkehr quer durch das vorhandene Wohngebiet vermieden wird.“

Herr Goetzmann geht auf den Ergänzungsantrag ein. Der Punkt drei der Forderung stelle kein Problem dar. In der Stellplatzsatzung sei jedoch aus rechtlichen Gründen keine Änderung möglich. Möglicherweise setzt der Investor die Forderung von sich aus um. Eine Aufnahme in den Städtebaulichen Vertrag kann jedoch nicht erfolgen. Bezüglich der Fläche im Bereich des Uferwegs weist er darauf hin, dass es sich hier um eine Deponiefläche handelt. Wenn diese Fläche öffentlich zugänglich werden soll, werde auch die Verkehrssicherungspflicht eine große Rolle spielen. Eine dann notwendige Schuttbeseitigung stelle einen deutlichen Eingriff in den vorhandenen Grünbestand dar. Die Bereinigung der Geländeverhältnisse sei nicht zu unterschätzen. Zu den Ausführungen von Herrn Volkmann erwidert Herr Goetzmann, dass Bäume nicht für eine schöne Aussicht gefällt werden.

Herr Linke verweist auf einen Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE, der zur 2. Lesung eingebracht würde.

Herr Jäkel erklärt sich bereit, sich mit der Verwaltung zur Formulierung seines Ergänzungsantrages gesondert abzustimmen und diese zur 2. Lesung anzupassen.

Er bittet die SPSG zur nächsten Sitzung eine bereinigte Fächeraufstellung, in der nur die Bebauung aufgenommen ist, die durch ihre Höhe die Sichtbeziehungen stört, vorzulegen. Hierdurch sollen die tatsächlich kritischen Punkte deutlicher aufgezeigt werden. Wenn ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Grünflächen und Bebauung erreicht würde, sei ein Konsens möglich.

Herr Walter weist auf „die besonderen Anforderungen bezüglich des Artenschutzes“ nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) hin. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften für besonders geschützte Tierarten (z. B. Vögel, Fledermäuse) eingehalten werden. Er äußert höchste Bedenken, diese Vorschrift aus FNP-Gebieten herauszulösen.

Auf Nachfragen geht Herr Goetzmann ein.

Herr Piest erkundigt sich zur Klärung zur 2. Lesung, wo gestörte bzw. zerstörte Sichtbeziehungen zu finden seien und bittet um Darstellung durch die SPSG.

Der Vorsitzende schließt die 1. Lesung und bittet um entsprechende Vorbereitung durch die SPSG zur nächsten Sitzung.



STIFTUNG
PREUSSISCHE SCHLÖSSER UND GÄRTEN
BERLIN-BRANDENBURG

Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung (KOUL)
Landeshauptstadt Potsdam

Sitzung am 19.10.2017

GENERALDIREKTION
STIFTUNGSKONSERVATOR

Ansprechpartner **Dr. Gabriele Horn GD (3)**
Durchwahl **+49 (0)331.96 94-311/-310**
Telefax **+49 (0)331.96 94-299**
E-Mail **denkmalschutzbehoerde@spsg.de**

Ihre Nachricht vom
Ihre Zeichen
Datum **19.10.2017**

**Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ und
Flächennutzungsplanänderung „Am Humboldtring“ (08/15)
Auslegungsbeschluss**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Erteilung des Rederechts.

Der Auslegungsbeschluss der Stadtverwaltung Potsdam zum obengenannten B-Plan und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes liegt Ihnen zur Beratung vor.

Die SPSG ist mit dem Denkmal Park Babelsberg, der auch Teil der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ ist, unmittelbar betroffen. Denkmalschutz und Denkmalpflege sind ein öffentlicher Belang und entsprechend zu gewichten, hierum bitte ich Sie.

1. Bereits die Vorgängerin der SPSG, die Staatlichen Schlösser und Gärten Potsdam-Sanssouci waren in den 1970er Jahren gegen die Bebauung, die den künstlerischen Zusammenhang zwischen dem Park Babelsberg und der Stadtansicht Potsdam durch den Bau des Wohngebiets Zentrum-Ost, der Schnellstraße (Nutheschneelstraße) und der Humboldtbrücke als zweiter Havelüberquerung entwertete. Erfolglos.
2. Um ca. 1993/1994 wurde innerhalb eines Gutachterverfahrens und dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 durch die SPSG im Rahmen von mündlichen und schriftlichen Stellungnahmen gegen eine Fortsetzung der Bebauung

- des Zentrum Ost mit einer weiteren erheblichen Störung/ Beeinträchtigung der Blickbeziehungen im Bereich der „Blicköffnung“ – das Potsdamer Fenster - argumentiert. Die Planung des Bauvorhaben brach ab.
3. Aus den verschiedenen Stellungnahmen und Diskussionen zum Vorhaben – und Erschließungsplan Nr. 6 kam es dann aber zu der wichtigen Selbstbindung der Landeshauptstadt Potsdam durch die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), wo es in der Begründung vom 30.01.2013 auf S. 140 heißt. „Im Ergebnis kam es in zahlreichen Fällen zu einer Neubewertung von ursprünglich für die Bebauung vorgesehenen Flächen und Rücknahme der Nutzungsabsichten zu Gunsten der Intentionen des Landschaftsplans. Dazu wurde neben einer flächenmäßig vollständigen oder teilweisen Aufgabe der Darstellung einzelner Bauflächen vielfach auch das Maß der baulichen Nutzung in sensiblen Bereichen eingeschränkt. Beispielfhaft zu nennen sind der Verzicht auf eine bauliche Inanspruchnahme des sog. Potsdamer Fenster (ehemaliger Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6) an der Humboldtbrücke...“
 4. Bereits am 15.04.2013/14.05.2013 beteiligte die untere Denkmalschutzbehörde der LHP die SPSG, zu einer möglichen Bebauung des „Potsdamer Fensters“. Erste Pläne waren beigegeben. Die SPSG lehnte mit Schreiben vom 20.06.2013 gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde der LHP ab. Gespräche kamen danach nicht zustande. Am 18.02.2014 erreicht uns dann ein Schreiben des damaligen Baubeigeordneten, der mitteilte, dass er mit der SPSG nur Gespräche über das „wie“ und nicht das „ob“ führen wolle, ansonsten „zunächst im Wettbewerb ohne Sie und im Streitfall im Wege einer Dissensentscheidung der Ministerin“ weiterverfolgen wolle.
 5. Am Workshopverfahren (05-07/2014) war die SPSG nicht beteiligt.
 6. Die Ballonsimulation am 04.02.2015, so heißt es in dem Abwägungsvorschlag, soll ein Teil des Workshopverfahrens gewesen sein, der Workshop wird im abwägungsvorschlag mit dem Zeitraum 05 bis 07/2014 benannt. Die Ergebnisse der Ballonsimulation haben im Workshop also keine Berücksichtigung finden können, die Ballonsimulation fußte weitgehend auf dem Workshopergebnis.
 7. Im September 2015 erfolgte dann die Beteiligung nach erfolgten Aufstellungsbeschluss für den B-Plan (05/2015) der TöB, der B-Plan Nr. 145 hatte die FNP-Änderung und die Bebauung durch WA 1 weiterhin als Grundlage. (Stellungnahme der SPSG vom 15.10.2015)
 8. Die im Abwägungsvorschlag mehrfach gemachte Äußerung, die SPSG hätte keine externen Gutachten beigebracht, um Ihre fachliche Position als TöB und untere Denkmalschutzbehörde zu untermauern, überrascht und ist bisher nicht

üblich gewesen und gesetzlich auch nicht gefordert. Die LHP hat bisher so etwas nie angefragt.

9. Die Leitplanung (Ende der 1990er Jahre/ Anfang der 2000er Jahre erarbeitet) wurde von der Stadtverordnetenversammlung der LHP (2005) beschlossen. Ein anderer Umgang miteinander bei Planungen und Baumaßnahmen wurde damit zeitweilig effektiv eingeführt, Ziel war es die Belange der UNESCO-Welterbestätte hinreichend zu berücksichtigen. Bei der Bebauung aus jüngerer Zeit unterhalb von Schloß Lindstedt wurde dies so gehandhabt.
10. Die „Deklaration über die Pufferzone zur Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam vom 26.01.2011“ und die „Verwaltungsvereinbarung zum Abstimmungsverfahren bei Verfahren und Vorhaben innerhalb der Pufferzone zur Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam vom 26.01.2011“ wurden erarbeitet. Unterzeichnet wurden sie vom Oberbürgermeister der LHP, der Ministerin des MWFK, des Landeskonservators des BLDAM, des Generaldirektors der SPSG. Unter § 3 der Deklaration heißt es „Die Pufferzone stellt eine Orientierungshilfe für die verantwortlichen Behörden dar, etwa für die Welterbestätte drohende negative Einflüsse frühzeitig zu erkennen und hierauf im Rahmen der rechtlich bestehenden Instrumentarien zeitgerecht und angemessen zu reagieren“ Das hier zur Rede stehende Plangebiet B-Plan Nr. 145 liegt sogar in der engeren Pufferzone.
11. Die Aufhebung der Selbstbindung an dieser Stelle bezüglich des FNP (2013) und die damit verbundene geplante Bebauung WA 1 ist eine erhebliche Beeinträchtigung: Der Park Babelsberg, ab 1833 von Peter Joseph Lenné und Fürst Pückler angelegt, nimmt innerhalb der Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft eine wichtige Rolle ein, da das hügelige Gelände mit seiner südöstlichen Lage wechselseitige An- und Aussichten sowohl von Glienicke/ Sacrow als auch von der Stadt Potsdam und der umgebenden Landschaft ermöglicht. Deutlich wurde dies nicht zuletzt in den sukzessiven Restaurierungsarbeiten im Park Babelsberg im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms I. Die weitere Ausdehnung der geplanten Baumassen des Vorhabens „Am Humboldttring“ nach Nordwesten würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen. Hier schöbe sich die geplante Bebauung in das einzig noch erhaltene landschaftliche Sichtenfenster. Es ist die letzte noch erhaltene landschaftlich geprägte Blicköffnung zwischen dem Park Babelsberg und der Stadt Potsdam.

Wir bitten Sie, in Ihren Beratungen und Entscheidungen den Schutz des Denkmals Park Babelsberg in der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ als wichtigen öffentlichen Belang hinreichend zu berücksichtigen und sich darauf zu verständigen, dass der FNP (2013) nicht verändert wird um die Blicköffnung

mit ihrer Sichtbeziehung zur Stadtsilhouette von Potsdam weiter erlebbar zu belassen. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Dr. Gabriele Horn
Stiftungskonservatorin