



Protokollauszug

aus der
32. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung
vom 23.11.2017

öffentlich

Top 3.11 **Bebauungsplan Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim", Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss, veränderte Priorisierung der Themen des Potsdamer Baulandmodells sowie Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" (09/15)**

17/SVV/0847
ungeändert beschlossen

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erläutert sie. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.01.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" gefasst (DS 11/SVV/0856). Ziel der Planung sei die Entwicklung der Fläche zu einem innerstädtischen, attraktiven Wohnstandort mit Gewerbe- und Dienstleistungsanteil zur Deckung eines hohen Wohnbedarfs sowie der Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen. Im Bereich des ehemaligen Straßenbahndepots an der Heinrich-Mann-Allee soll im vorderen Bereich an der Straße eine Fläche für Büro und Dienstleistungen gesichert werden. Im dahinterliegenden Bereich ist Geschosswohnungsbau vorgesehen. Im Jahr 2014 wurde unter Beteiligung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis als Grundlage für den Bebauungsplan dient. Der Aufstellungsbeschluss sei an drei Stellen geringfügig zu ändern. Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim", zur veränderten Priorisierung der Themen des Potsdamer Baulandmodells sowie zur Aufstellung und Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" (09/15) gefasst werden. Auf das Verfahren sowie auf umweltrelevante Themen geht Frau Holtkamp ein.

Herr Walter verweist auf den städtebaulichen Wettbewerb und erkundigt sich, wie weit sein Ergebnis (konkret bezogen auf die Alleebestände) von dieser Beschlussvorlage abweicht.

Auch Herr Jäkel bezieht sich auf den Baumbestand und möchte wissen, wie die geplante Schule mit dem Baumbestand vereinbar sei und welchen Spielraum es gebe, den ökologischen Bestand zu sichern.

Frau Holtkamp führt aus, dass die Verwaltung bezüglich der Alleebestände bereits mit den entsprechenden Fachverbänden in Abstimmung getreten sei, für die das Vorhaben grundsätzlich vorstellbar sei. Jedoch stehe die offizielle Beteiligung noch aus. Auf die entsprechenden Resultate könne seitens der Politik später noch reagiert werden. Auch die Vereinbarung der Schule mit dem Baumbestand sei noch in einer bevorstehenden Feinabstimmung zu untersuchen. Ebenso der naturschutzrechtliche Ausgleich, der im Gutachterverfahren noch keine Rolle gespielt habe. Dies alles wird Teil des weiteren Verfahrens sein.

Herr Piest weist darauf hin, dass es sich bei den von dem Projekt betroffenen Anwohnern hauptsächlich um Mitglieder einer Wohnungsbaugenossenschaft handelt. Er bittet darum, dass die Ankündigung der öffentlichen Beteiligung den Anwohnern, neben den üblichen Wegen, auch direkt über ihre Wohnungsbaugenossenschaft zugeht.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländlich Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 2).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4 und 5).
3. Der veränderten Priorisierung der Themen des Potsdamer Baulandmodells für den Bebauungsplan Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" wird zugestimmt: Vorrang soll in diesem Gebiet die Schaffung von Mietpreis- und Belegungsbindungen haben.
4. Die Flächennutzungsplan-Änderung "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" (09/15) ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aufzustellen (siehe Anlage 6), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" (09/15) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlage 6).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	4