

# Protokollauszug

aus der  
70. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 12.06.2018

---

öffentlich

**Top 3.2 Grünkonzept Hermannswerder  
18/SVV/0266  
geändert beschlossen**

Frau Isabel Daniel nimmt als Vertreterin der Bürgerinitiative „Wäldchen 17“ das Rederecht wahr und führt aus, dass es sich um ein Areal handelt, welches gegenwärtig von der Wagenhausburg besetzt ist und es einen typischen lockeren Baumbestand gibt, welcher sich in Richtung Fähre zu einem Waldstreifen verdichtet. Vom Forstamt habe sie die Bestätigung erhalten, dass diese Fläche als Wald eingetragen ist. Da dieses Grundstück veräußert werden soll, ist anzunehmen, dass an dieser Stelle eine 3stöckige Wohnbebauung geplant und die Rodung des Waldes erfolgen wird.

Im Namen der Bürgerinitiative bittet Frau Daniel für das Flurstück 17 einen Bebauungsplan zum Schutz des Waldes aufzustellen.

Herr Jäkel erinnert an die Ausführungen von Frau Hüneke und der Verwaltung in der vergangenen Sitzung. Diese sind aufgegriffen und in folgender neuen Fassung des Antrages 18/SVV/0266 berücksichtigt worden.

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das städtebauliche Grünkonzept für die Grundstücke in der Mitte der Halbinsel Hermannswerder gegenüber der Anlegestelle der Seilfähre, die laut Hauptausschuss einer Verwertung zugeführt werden sollen, ist den Ausschüssen für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung sowie für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bis September 2018 vorzulegen.

Bei der Vergabe der 2012 zur Vermarktung vorgesehenen Grundstücke auf Hermannswerder ist das Anliegen eines erhöhten Grünanteils unter besonderer Berücksichtigung des Altbaumbestandes verbindlich zu verankern.

Der Auslobungstext des Vergabeverfahrens ist vor dem Beginn des Verfahrens den Ausschüssen SBV und KOUL vorzustellen.“

Frau Hüneke teilt mit, dass Herr Schüler eine Kleine Anfrage zu den rechtlichen Rahmenbedingungen gestellt habe und bittet die Verwaltung darauf einzugehen.

Herr Kirsch hält das Anliegen grundsätzlich für eine gute Idee. Jedoch müssen auch die Folgen betrachtet werden, so dass er sich für einen Prüfauftrag ausspricht. Im Rahmen der Prüfung sollte untersucht werden, welche Varianten es gebe und welche wirtschaftlichen Konsequenzen diese zur Folge haben.

Frau Reimers macht aufmerksam, dass die Fläche im Antragstext nicht konkret beschrieben sei und hält ebenfalls die Prüfung und das Aufzeigen der Folgen einer möglichen Vermarktung der städtischen Grundstücke für wichtig.

Herr Jäkel betont, dass der Antrag ergebnisoffen sei und die vorgebrachten Hinweise berücksichtigen würde. Er verweist hier auf den letzten Absatz in der Neufassung.

Herr Rettig (Bereich Grundstücksmanagement) informiert hinsichtlich der Frage nach den Verkaufsabsichten, dass es eine Konzeptstudie aus dem Jahr 2012 gibt. Die Konzeptstudie befasst sich mit dem Umgang der städtischen Grundstücke und mit der Wagenhausburg sowie der Überlegung, welche Möglichkeiten und Potentiale diese Fläche 2012 hatte. Über diesen Punkt sei man noch nicht hinaus. Zurzeit gibt es nur diese Studie und noch keinen Auftrag an die Polo Beteiligungsgesellschaft mbH in Richtung Vermarktung. Hierzu müsse das gesamte Verfahren neu aufgerollt werden. Ziel der Landeshauptstadt Potsdam sollte jedoch sein, alle Flächen, die die Stadt nicht benötigt, zu veräußern.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) ergänzt, dass nicht beabsichtigt ist, einen Bebauungsplan aufzustellen. Zu dieser Feststellung habe die Studie gedient. Eine Entwicklung sei im Rahmen des § 34 BauGB möglich. Herr Goetzmann betont, dass die Stadt bei Ausschreibungen die Möglichkeit habe, entsprechende Rahmenbedingungen vorzugeben, einschließlich der wirtschaftlichen Betrachtung. Auf den Hinweis von Frau Reimers eingehend, sei der Raum durch den Bezug auf den Beschluss des Hauptausschusses aus dem Jahr 2012 hinreichend konkret. Der entsprechende Plan ist im Ratsinformationssystem an dieser Stelle hinterlegt.

Zur Frage, ob beabsichtigt sei, den Wald in eine andere Nutzungsart umzuwandeln, bedarf es einer verbindlichen Feststellung, ob und in welchem Umfang es sich um Wald handelt. Dies liegt der Verwaltung bislang nicht vor. Für eine Waldumwandlung gibt es zwei Möglichkeiten

- im Rahmen des Bauantragsverfahrens (durch den jeweiligen Vorhabenträger) oder
- im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens.

Für eine Waldumwandlung wird zum Ausgleich vielfach Neuaufforstung erforderlich.

Herr Kirsch regt nochmals an im SBV-Ausschuss erst die möglichen Varianten vorzustellen sowie deren wirtschaftliche Auswirkungen aufzuzeigen, bevor man in die Vermarktung geht.

Frau Hüneke ergänzt, dass auch der Umgang mit dem Grünbestand dargelegt werden müsse.

Herr Tomczak dankt für die Informationen zum gegenwärtigen Stand. Er rät jedoch zu überlegen, ob nicht grundsätzlich auf die Veräußerung von städtischen Flächen verzichtet werden sollte.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Das städtebauliche Grünkonzept für die Grundstücke in der Mitte der Halbinsel Hermannswerder gegenüber der Anlegestelle der Seilfähre, die laut Hauptausschuss einer Verwertung zugeführt

werden sollen, ist den Ausschüssen für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung sowie für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bis September 2018 vorzulegen.

Bei der Vergabe der 2012 zur Vermarktung vorgesehenen Grundstücke auf Hermannswerder ist das Anliegen eines erhöhten Grünanteils unter besonderer Berücksichtigung des Altbaumbestandes verbindlich zu verankern.

Der Auslobungstext des Vergabeverfahrens ist vor dem Beginn des Verfahrens den Ausschüssen SBV und KOUL vorzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig angenommen.