



## Niederschrift

### 82. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 26.03.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:05 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

#### Anwesend sind:

##### Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	Sitzungsleitung
-----------------	-----------	-----------------

##### Ausschussmitglieder

Herr Michél Berlin	DIE LINKE	(bei der Abstimmung zum TOP 4.14 nicht im Raum)
Herr Pete Heuer	SPD	
Frau Babette Reimers	SPD	
Herr Lars Eichert	CDU/ANW	
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	

##### sachkundige Einwohner

Frau Adelheid Bode	Beirat für Menschen mit Behinderungen	von 18.05 Uhr
Herr Wolfgang Dau	SPD	
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Jan Kuppert	DIE aNDERE	
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten	
Herr Bernd Putz		
Herr Christian Schirrholtz	DIE LINKE	
Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW	
Herr Alexander Dietmar Wietschel	Beirat für Menschen mit Behinderungen	von 18.05 Uhr bis 21.10 Uhr
Herr Rudi Wiggert	SPD	

##### Beigeordnete

Herr Bernd Rubelt

Beigeordneter  
Geschäftsbereich 4

**Nicht anwesend sind:**

**zusätzliches Mitglied**

Herr André Tomczak  
Frau Dr. Sylke Kaduk

DIE aNDERE  
AfD

entschuldigt  
nicht entschuldigt

**sachkundige Einwohner**

.Herr Jörg Geppert  
Herr Jan Hanisch

Bürgerbündnis-FDP  
DIE LINKE

entschuldigt  
entschuldigt

Gäste:

Herr Goetzmann

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu  
TOP 4.10, 4.17 und 4.18

Herr von Einem

Bereich Verkehrsentwicklung zu TOP 4.7, 4.12 und 5.2

Herr Niehoff

Bereich Verkehrsentwicklung zu TOP 4.8, 4.16

Frau Holtkamp

Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP

Herr Becker

Bereich Verkehr und Technik zu TOP 4.11 und 4.12

Herr Schmäh

Bereich Umwelt und Natur zu TOP 4.3

Herr Schenke

Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen zu TOP 4.14

Herr Kümmel

Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte  
zu TOP 4.15

Herr Oberthür

Entwicklungsträger Potsdam GmbH zu TOP 4.18/4.19

Herr Nicke

Entwicklungsträger Potsdam GmbH zu TOP 4.18, 4.19

Herr Gessner

Bereich Familie, Freizeit und Sport zu TOP 4.17

Herr Sträter

Ortsvorsteher Groß Glienicke zu TOP 4.6

Frau Dr. Klockow

Ortsvorsteherin Neu Fahrland zu TOP 4.17

Frau Wartenberg

Rederecht zu TOP 4.17

Herr Prof. Brands

Rederecht zu TOP 4.17

Herr Franke

Rederecht zu TOP 4.1

Herr Benesch

Rederecht zu TOP 5.2

**Niederschrift**

Frau 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 12.03.2019 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 4.1 Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag  
Vorlage: 18/SVV/0992  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
OBR Fahrland  
(Wiedervorlage)
- 4.2 Gewerbebrache im Kirchsteigfeld entwickeln  
Vorlage: 19/SVV/0015  
Einreicher: Fraktionen SPD, Die LINKE, CDU/ANW  
KOUL, HA  
(Wiedervorlage)
- 4.3 Öffentliche Badestelle an der "Havelwelle"  
Vorlage: 19/SVV/0031  
Einreicher: Fraktionen SPD, CDU/ANW  
(Wiedervorlage)
- 4.4 Prüfung der Wirksamkeit der Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell)  
Vorlage: 19/SVV/0041  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
SBV ff, GSI, RPA  
(2. Lesung)
- 4.5 Prüfung Erweiterung B-Plan Nr.19 im OT Groß Glienicke  
Vorlage: 19/SVV/0101  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.6 Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 (Groß Glienicke)  
Vorlage: 19/SVV/0150  
Einreicher: Fraktionen DIE LINKE, DIE aNDERE, Bürgerbündnis-FDP
- 4.7 Konkretisierung der Studie für bahnbegleitenden Fuß-/Radweg zwischen Potsdam-West, Kiewitt und Speicherstadt/ Hauptbahnhof  
Vorlage: 19/SVV/0153  
Einreicher: Fraktion DIE LINKE  
Änderungsantrag Fraktion DIE aNDERE
- 4.8 Car Sharing Angebot  
Vorlage: 19/SVV/0156  
Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 4.9 Gerechtes Parken in Drewitz - Senkung der Kosten für die Anwohnerparkkarte  
Vorlage: 19/SVV/0163  
Einreicher: Fraktionen SPD und CDU/ANW
- 4.10 Einen dezentralen Wertstoffhof im Potsdamer Norden errichten  
Vorlage: 19/SVV/0164  
Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
KOUL (ff)
- 4.11 Optimierung der Fußgänger Lichtsignalanlage an der Potsdamer Straße -Rückertstraße-Hugstraße  
Vorlage: 19/SVV/0171  
Einreicher: Fraktion CDU/ANW  
KOUL (ff)

- 4.12 Optimierung Fußgänger-Lichtsignalanlage Drewitzer Straße - Friedrich-Wolf-Straße  
Vorlage: 19/SVV/0172  
Einreicher: Fraktion CDU/ANW  
KOUL (ff)
- 4.13 Sicherheitsabstand für Radfahrer/innen  
Vorlage: 19/SVV/0186  
Einreicher: Fraktion DIE aNDERE
- 4.14 Straßensanierungskonzept 2030  
Vorlage: 19/SVV/0190  
Einreicher: Fraktion AfD  
SBV (ff), FA
- 4.15 Schulstandort Waldstadt-Süd  
Vorlage: 19/SVV/0193  
Einreicher: Fraktion DIE LINKE  
Äa Fraktion AfD  
SBV (ff), B/Sp., KOUL
- 4.16 Verkehrsführung Geschwister-Scholl-Str.  
Vorlage: 19/SVV/0199  
Einreicher: Fraktion CDU/ANW
- 4.17 Ruderclub Vineta  
Vorlage: 19/SVV/0201  
Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
SBV (ff), B/Sp., OBR Neu Fahrland
- 4.18 Entwicklungsmaßnahme Krampnitz: Beschluss der Masterplanung Krampnitz  
Vorlage: 19/SVV/0205  
Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
HA, OBR Fahrland und Neu Fahrland
- 4.19 BE zur sozialen Infrastruktur Krampnitz  
(gem. Beschluss zur DS 18/SVV/0702)  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.20 Ferienwohnungen begrenzen  
Vorlage: 19/SVV/0107  
Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Soziales und Gesundheit  
(Mitteilungsvorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 BE zum Prüfergebnis: Kiezbad für den Norden (gemäß Beschluss  
18/SVV/0534)  
Geschäftsbereich Jugend, Bildung, Kultur und Sport
- 5.2 Vorstellung Radverkehrsmaßnahmen 2019  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 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 12.03.2019 / 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 12.03.2019 erfolgen keine Hinweise. Die Niederschrift wird mit 2 Enthaltungen bestätigt.

Anträge auf Rederecht wurden zu folgenden Tagesordnungspunkten gestellt:

- Zu TOP 4.1 von Herrn Franke im Auftrag der Investorin
- Zu TOP 4.17 von Frau Wartenberg und Herrn Prof. Brands
- Zu TOP 5.2 von Herrn Benesch „MediaTrike Lastenrad Projekt“

Zur Tagesordnung liegen folgende Wünsche vor:

- Vertagung des TOP's 4.9 auf die Sitzung am 30.4.19, um eine gemeinsame Behandlung mit dem Verkehrsaudit zu ermöglichen. Hier wird an die Ausführungen in der vergangenen Sitzung erinnert.

Der Antragsteller stimmt einer Verschiebung auf die nächste Sitzung (9.4.2019) zu.

- Gemeinsame Behandlung der Berichterstattung TOP 5.2 mit dem Antrag TOP 4.7.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Frau Bode informiert, dass der Beirat für Menschen mit Behinderung im April in das Haus 1 umziehen wird und bittet die Ausschussmitglieder die ausgereichte Tischvorlage zur Kenntnis zu nehmen.

### zu 3 **Vorstellung von Bauvorhaben**

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

Ergänzend bittet der Ausschussvorsitzende um einen Sachstand zum RAW-Bauvorhaben, insbesondere aufgrund der Pressemeldungen zu Veränderungen.

Herr Rubelt informiert, dass am 8. April 2019 eine öffentliche Informationsveranstaltung im Freiland Potsdam durchgeführt wird. Er bestätigt, dass vom Vorhabenträger Änderungen am ursprünglichen Vorhaben angezeigt worden sind. Jedoch liegen der Verwaltung im Moment noch keine ausreichenden Informationen vor, zu denen heute informiert werden könne. Der Vorhabenträger ist für die angeführte Veranstaltung um die entsprechende Aufbereitung gebeten worden.

Der Ausschussvorsitzende bittet in der nächsten Sitzung am 9.4.2019 zu informieren.

#### **zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

##### **zu 4.1 Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag Vorlage: 18/SVV/0992**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
OBR Fahrland  
(Wiedervorlage)

Herr Franke nimmt vertretend für die Vorhabenträgerin das Rederecht wahr und führt zum Vorhaben aus, welches auch die Schaffung eines sicheren Schulweges vorsieht. Dies sei als provisorische Maßnahme bis zum Jahresende möglich. Für den Fall, dass die Planreife bis Juni/Juli 2019 erreicht wird, würde der Vorhabenträger zusichern bis Jahresende den Schulweg, einschließlich der Beleuchtung, herzustellen und zeitnah mit den Erschließungsmaßnahmen zu beginnen. Er bittet die Ausschussmitglieder der 3. Auslegung des Planverfahrens zuzustimmen.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und informiert über den Verfahrensablauf. Ziel der Planungen für das Wohngebiet „Am Friedhof“ ist die Stärkung der bereits vorhandenen Wohnfunktion mit der Entwicklung eines Wohngebietes, das Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorsieht und sich somit in die dörflichen Strukturen des Ortsbildes einfügt. Durch die Anordnung der Wohngebäude und die Festsetzungen des Bebauungsplans soll ein schonender Übergang in die angrenzenden Landschaftsräume ermöglicht werden. Ein weiteres wesentliches Planungsziel im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist die Errichtung eines Geh- und Radweges, um eine sichere Wegeverbindung zur Regenbogenschule gewährleisten zu können. Der Erwerb der Fläche durch die Stadt und die Herstellung des Schulweges, welcher als Rad- und Fußweg ausgewiesen werden soll, wurde bereits in einem schlussabgestimmten Vertrag mit dem Investor des Bebauungsplanverfahrens gesichert. Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung im April 2018 den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ beschlossen. Zugleich wurde dem städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der Planung zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass aus der

Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf resultiert. Nach Auswertung der während der 1. Auslegung vom 7. Mai bis 8. Juni 2018 eingegangenen Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden wurde der Entwurf des Bebauungsplans in Teilen geändert und es wurde vom 7. bis 24. September 2018 eine 2. (eingeschränkte) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Ergebnis der Abwägung der dabei vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden ist der Entwurf des Bebauungsplans ein weiteres Mal geändert worden und daher wiederholt öffentlich auszulegen. Zugleich müssen die Inhalte des städtebaulichen Vertrags an die geänderten Planungsinhalte angepasst werden.

Anhand einer Präsentation geht Frau Holtkamp näher darauf ein. Dies betrifft die Erweiterung der Verkehrsfläche, sodass eine Friedhofseinfahrt gesichert wird sowie die damit im Zusammenhang erforderliche Verlagerung des bisher dort befindlichen ruhenden Verkehrs auf einer östlich angrenzenden Fläche. Ebenfalls angepasst wurden die grünordnerischen Festsetzungen sowie klarstellende Formulierungen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. Aus dem Änderungsbedarf dieser Inhalte resultieren auch inhaltliche Anpassungen des Städtebaulichen Vertrages, welcher der Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Zur Nachfrage von Herrn Kirsch bzgl. der Anwendung des Potsdamer Baulandmodells verweist Frau Holtkamp auf den § 10 des Städtebaulichen Vertrages, wonach die Kostenbeteiligung für die Herstellung von sozialer Infrastruktur auf der Grundlage der im Januar 2013 in Kraft getretenen Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung angewandt wird.

Frau Holtkamp ergänzt, dass die Vorlage im Ortsbeirat Fahrland ausführlich diskutiert und im Ergebnis mit 2/3/1 abgelehnt worden ist. Gleichwohl habe der Ortsbeirat die zeitnahe Herstellung des Schulweges gefordert, obwohl dies ohne den Bebauungsplan nicht möglich ist. Frau Holtkamp ergänzt auf Nachfrage, dass im Rahmen der Diskussionen im Februar und März Fragen gestellt und beantwortet worden sind, jedoch kein Grund für die Ablehnung geäußert wurde.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) entschieden (gemäß Anlagen 3A, 3B, 4A und 4B).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 7 und 8).

3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird erneut zugestimmt, soweit aus der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 9).

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig angenommen.

## zu 4.2 Gewerbebrache im Kirchsteigfeld entwickeln

### Vorlage: 19/SVV/0015

Einreicher: Fraktionen SPD, Die LINKE, CDU/ANW  
KOUL, HA  
(Wiedervorlage)

Herr Heuer erinnert an die geführten Diskussionen, in deren Ergebnis folgende neue Fassung der Fraktionen SPD, LINKE und CDU/ANW erarbeitet worden ist, die auch Inhalte des Änderungsantrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufgreift.

„Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ inhaltlich mit dem Ziel zu überarbeiten, dass auf Teilflächen zur Seite der Ricarda-Huch-Str. Wohnnutzungen (nach Möglichkeit auch in Kombination mit gewerblichen und dienstleistungsorientierten Nutzungen in den Erdgeschosszonen), Einrichtungen für soziale Nutzungen und personennahe Dienstleistungen (z. B. Altenwohnen, Pflegeeinrichtungen, Kita, etc.) und auf Teilflächen zur Seite der BAB 115 büroorientierte gewerbliche Nutzungen entstehen können.

Dabei soll die Integration der bereits ortsansässigen Betriebe in das städtebauliche Konzept oder deren stadtgebietsinterne Verlagerung durch die Projektentwickler gewährleistet werden.

Es soll geprüft werden, wie viel der bisher geplanten Bruttogeschossfläche auf den Baufeldern entlang der Autobahn 115 für die Ansiedlung von Gewerbe im Verhältnis zur Wohnbebauung realisiert werden kann.

Weiterhin soll geprüft werden, welche planungsrechtlichen Vorgaben und vertraglichen Verpflichtungen getroffen werden müssen, um sicherzustellen, dass vor der Erteilung von Baugenehmigungen die zusätzliche Verkehrserschließung durch die Projektentwickler realisiert ist. Die verkehrliche Erschließung ist unter größtmöglichem Erhalt des südlich angrenzenden Waldstückes zu planen.

Eine Realisierung der Wohnbaurechte ohne vorherige oder wenigstens gleichzeitige Realisierung der Gewerbebaurechte soll dabei ausgeschlossen sein.

Auf den Wohnbauflächen sind gemäß Potsdamer Baulandmodell mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum herzustellen sowie die Kostenbeteiligung an den neu verursachten Platzbedarfen in Krippe, Kita, Hort und Grundschulen zu leisten.

Die hier formulierten Vorgaben konkretisieren die Planungsziele der Bebauungsplanänderung und bilden gleichzeitig die Rahmenbedingungen für den im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen (vgl. Beschluss 14/SVV/0807) mit den Eigentümern zu verhandelnden Städtebaulichen Vertrag. In diesem Vertrag sind die Verpflichtungen der Vertragspartner zur Abwendung des besonderen Städtebaurechts, im Bezug der verkehrlichen Erschließung und im Rahmen des Potsdamer Baulandmodells zu fixieren. Dies soll nicht vor der beabsichtigten Novellierung der Baulandrichtlinie erfolgen.“

Herr Jäkel übermittelt die Bitte von Herrn Dr. Scharfenberg, im 3. Absatz anstelle

der Worte wie viel der bisher geplanten Bruttogeschossfläche ... die Worte wie die bisher geplante Bruttogeschossfläche....einzusetzen.

Frau Hüneke kann sich den Prüfaufträgen anschließen, würde jedoch eine Zeitvorgabe begrüßen.

Herr Heuer und Herr Eichert bitten bei der ausgereichten Formulierung zu bleiben.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) äußert zur Frage der zeitlichen Perspektive, dass eine vertragliche Fixierung nicht vor der Verabschiedung des Baulandmodells erfolgen soll. Dies wird nicht vor dem Herbst abgeschlossen sein. Im Moment wird davon ausgegangen, dass die Novelle zum Potsdamer Baulandmodell im November vorgelegt werden kann, so dass zeitgleich auch die Prüfergebnisse zu diesem Antrag vorgelegt werden könnten.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung zur Abstimmung:

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

**Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ inhaltlich mit dem Ziel zu überarbeiten, dass auf Teilflächen zur Seite der Ricarda-Huch-Str. Wohnnutzungen (nach Möglichkeit auch in Kombination mit gewerblichen und dienstleistungsorientierten Nutzungen in den Erdgeschosszonen), Einrichtungen für soziale Nutzungen und personennahe Dienstleistungen (z. B. Altenwohnen, Pflegeeinrichtungen, Kita, etc.) und auf Teilflächen zur Seite der BAB 115 büroorientierte gewerbliche Nutzungen entstehen können.**

**Dabei soll die Integration der bereits ortsansässigen Betriebe in das städtebauliche Konzept oder deren stadtgebietsinterne Verlagerung durch die Projektentwickler gewährleistet werden.**

**Es soll geprüft werden, wie viel der bisher geplanten Bruttogeschossfläche auf den Baufeldern entlang der Autobahn 115 für die Ansiedlung von Gewerbe im Verhältnis zur Wohnbebauung realisiert werden kann.**

**Weiterhin soll geprüft werden, welche planungsrechtlichen Vorgaben und vertraglichen Verpflichtungen getroffen werden müssen, um sicherzustellen, dass vor der Erteilung von Baugenehmigungen die zusätzliche Verkehrserschließung durch die Projektentwickler realisiert ist. Die verkehrliche Erschließung ist unter größtmöglichem Erhalt des südlich angrenzenden Waldstückes zu planen.**

**Eine Realisierung der Wohnbaurechte ohne vorherige oder wenigstens gleichzeitige Realisierung der Gewerbebaurechte soll dabei ausgeschlossen sein.**

Auf den Wohnbauflächen sind gemäß Potsdamer Baulandmodell mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum herzustellen sowie die Kostenbeteiligung an den neu verursachten Platzbedarfen in Krippe, Kita, Hort und Grundschulen zu leisten.

Die hier formulierten Vorgaben konkretisieren die Planungsziele der Bebauungsplanänderung und bilden gleichzeitig die Rahmenbedingungen für den im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen (vgl. Beschluss 14/SVV/0807) mit den Eigentümern zu verhandelnden Städtebaulichen Vertrag. In diesem Vertrag sind die Verpflichtungen der Vertragspartner zur Abwendung des besonderen Städtebaurechts, im Bezug der verkehrlichen Erschließung und im Rahmen des Potsdamer Baulandmodells zu fixieren. Dies soll nicht vor der beabsichtigten Novellierung der Baulandrichtlinie erfolgen.“

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig angenommen.

**zu 4.3 Öffentliche Badestelle an der "Havelwelle"**  
**Vorlage: 19/SVV/0031**

Einreicher: Fraktionen SPD, CDU/ANW  
(Wiedervorlage)

Frau Reimers bittet die Verwaltung nochmals um Information.

Herr Schmäh (Bereich Umwelt und Natur) erinnert, dass die Verwaltung gebeten worden ist zu prüfen, ob das Vorhaben den Festlegungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 16 „Zeppelinstraße/Kastanienallee“ entspricht. Dazu führt Herr Schmäh aus, dass der alte Durchführungsvertrag aus dem Jahr 2002 und auch der Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag (zur 1. Änderung des VBP 16, Teilbereich Allgemeines Wohngebiet) nichts zu einer Steganlage regelt, da diese außerhalb des Vertragsgebietes in einer Bundeswasserstraße liegt. Anhand einer Lageplanskizze geht Herr Schmäh nochmals auf den Geltungsbereich zu den Baukörpern der Havelwelle ein. Der Steg hat eine Länge von 55 m und wird barrierefrei öffentlich zugänglich sein. Die Skizze wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Frau Hüneke teilt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit, dass die bauliche Ausprägung des Steges für nicht fassbar gehalten wird.

Herr Eichert bringt folgenden Antrag als Neufassung ein und begründet ihn.  
**„Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen ob sich eine öffentliche Badestelle im Bereich Potsdam-West entweder auf Höhe des „Seekrugs“ einrichten lässt oder die Anlage eines Flussschwimmbades analog zur privaten Steganlage an der „Havelwelle“ machbar ist.“**

Herr Heuer spricht sich unter Verweis auf das Ergebnis aus der Stadtteilinitiative Potsdam-West für die Schaffung einer öffentlichen Badestelle am Seekrug aus.

Herr Kirsch empfiehlt den Antrag 19/SVV/0031 zurückzuziehen und ggf. einen neuen Antrag zu stellen, da die vorgeschlagene Neufassung nichts mit dem ursprünglichen Antrag zu tun habe.

Herr Jäkel würde sich gern in seiner Fraktion verständigen und bittet den Antrag zurückzustellen oder ggf. einen neuen Antrag einzureichen.

Herr Eichert kann sich der Anregung von Herrn Kirsch nicht anschließen, da die Intention des Antrages auf eine öffentliche Nutzbarkeit der Badestelle in Potsdam-West ausgerichtet ist und hier nur die Prüfung an anderer Stelle vorgenommen werden soll.

Der Antrag wird bis zur Sitzung am 9.4.2019 zurückgestellt.

**zu 4.4 Prüfung der Wirksamkeit der Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell)**

**Vorlage: 19/SVV/0041**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

SBV ff, GSI, RPA

(2. Lesung)

Frau Hüneke bestätigt, dass nach den gegenwärtigen Erkenntnissen, die Fragen beantwortet sind. Gleichwohl hält sie die Ergebnisse nicht für befriedigend.

Frau Hüneke erklärt den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt.

**zu 4.5 Prüfung Erweiterung B-Plan Nr.19 im OT Groß Glienicke**

**Vorlage: 19/SVV/0101**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Siehe TOP 4.7.

**zu 4.6 Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 (Groß Glienicke)**

**Vorlage: 19/SVV/0150**

Einreicher: Fraktionen DIE LINKE, DIE aNDERE, Bürgerbündnis-FDP

Herr Kirsch bringt den Antrag ein.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) geht nochmals auf den

ursprünglichen Auftrag mit Beschluss 18/SVV/0590 ein. Darin wurde der Oberbürgermeister beauftragt alle Möglichkeiten zu prüfen, wie der Kinderbauernhof in Groß Glienicke übergangslos fortgeführt werden könne. Die Ergebnisse liegen den Ausschussmitgliedern mit der Mitteilungsvorlage 19/SVV/0101 (siehe TOP 4.7) vor.

Argumente gegen die Einbeziehung der Flächen sind:

- die fragliche Vereinbarkeit mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung
- die Lage im Landschaftsschutzgebiet
- der Landschaftsplan stellt im Bereich des Grundstücks als Ziel den Schutz und die Pflege hochwertiger Biotopflächen und –strukturen dar
- die Darstellung im Flächennutzungsplan als Waldfläche
- die ungünstige Anbindung zum Siedlungsgebiet
- die Verzögerungen für die Sportstandorte im Bebauungsplan Nr. 19
- mögliche Alternativen auf angrenzender Fläche (BP 19)

Anhand einer Präsentation geht Frau Holtkamp auf die betrachteten Alternativstandorte ein. Der Vorzugsstandort der Verwaltung ist dabei nach dem bisherigen Stand der Prüfungen der Standort im Bebauungsplan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“.

Herr Kirsch merkt an, dass ein Wald nur als Wald bezeichnet werden könne, wenn dort Bäume stehen. Dies sei jedoch an dieser Stelle nicht der Fall.

Herr Eichert hält den Wunsch für bedenklich, in diesem Fall eine Legalisierung der Bauten im Landschaftsschutzgebiet vornehmen zu wollen und regt eher die Umwandlung in eine privilegierte landwirtschaftliche Nutzung an bzw. alternativ weitere Standorte außerhalb des LSG zu prüfen. Einen nicht legalen Zustand zu legalisieren, könnte einen Präzedenzfall für andere Fälle setzen.

Herr Heuer spricht sich für die Erweiterung des Bebauungsplangebietes aus. Im Landschaftsschutzgebiet ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft möglich. Diese sollte auf eine landwirtschaftliche Nutzung und den Kinderbauernhof beschränkt sein. Eine Ausweitung zur Nutzung für Wohnen und Gewerbe sei nicht gewünscht.

Herr Jäkel kann der Argumentation der Verwaltung bzgl. des Waldes im FNP nicht folgen, da es an dieser Stelle bereits lange keinen Wald gegeben habe und schließt sich seinem Vorredner an. Hier müsse eine Formulierung gefunden werden, die unter Beachtung der rechtlichen Grundlagen eine Lösung für den Kinderbauernhof der KITA und den damit unmittelbar verbundenen Einrichtungen schafft. Eine Diskussion zu Alternativstandorten halte er nicht für zielführend.

Frau Hüneke spricht sich für eine zurückhaltende Formulierung aus. Sie bestätigt, dass es an dieser Stelle keinen Wald gebe und verweist auf die Körnigkeit im Flächennutzungsplan mit einer Größe von 2 ha. Das Landschaftsschutzgebiet habe einen Schutzstatus. Der Zustand dürfe nicht verschlechtert werden. An dieser Stelle bestehe für die KITA-Nutzung jedoch breites soziales Interesse.

Herr Berlin spricht ebenfalls das öffentliche Interesse für ein soziales Projekt an. Standortveränderungen wären mit Kosten verbunden, die der Betreiber nicht stemmen könne. Von daher sollte die Überlegung möglich sein, die Legalisierung zu überprüfen.

Herr Rubelt stellt den Antrag folgende Umformulierung vorzunehmen:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob und in welchem Umfang die bisher nicht genehmigten und genehmigungsfähigen Nutzungen der Angebote des Kinderbauernhofs Groß Glienicke in Übereinstimmung mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes genehmigungsfähig wären.“

Herr Rubelt betont, dass es sich lediglich bei dem Kinderbauernhof um eine städtische Nutzung handelt. Nur eine landwirtschaftliche Nutzung sei privilegiert. Der Flächennutzungsplan ist kein Bestandsplan, sondern formuliert die städtische Absicht dort Wald zu entwickeln. Mit dem vorgeschlagenen Prüfauftrag gebe es die Möglichkeit, tatsächlich einen Umgang mit der Situation vor Ort für die KITA-Nutzung zu finden. Der gegenwärtige Zustand ist materiell und formell rechtswidrig, man befinde sich jedoch in einem Dialog.

Herr Sträter (Ortsbeirat Groß Glienicke) berichtet, dass der Ortsbeirat zu dem Antrag Stellung genommen habe, ihm jedoch nicht in der vorliegenden Form gefolgt sei. Das Votum aus dem Ortsbeirat liegt zur Sitzung nicht vor. Er könne sich auch dem Prüfauftrag der Verwaltung anschließen.

Im Nachgang der Sitzung wurde das nachfolgende Votum aus dem OBR Groß Glienicke übermittelt:

„Der OBR Groß Glienicke hat geändert/ergänzt mit 4/3/0 beschlossen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Geltungsbereich des B-Planes der Landeshauptstadt Potsdam Nr. GG19 „Ehemaliger Schießplatz“ in Groß Glienicke, Gemarkung 123/27, Flur 1 wird um die Flurstücke 128, 121, 115, 116 und 111 erweitert.

Für die Flurstücke 115, 116 und 111 soll ~~ein sonstiges Sondergebiet SO im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt werden. Als Zweckbestimmung soll ein Gebiet für kulturelle, soziale, gesundheitliche und gewerbliche Zwecke ausgewiesen werden.~~

die Nutzung ~~señ den~~ **als** Betrieb eines Kinderbauernhofes, einer therapeutischen Einrichtung, eines Reiterhofes, einer pädagogischen Werkstatt sowie von Seminarräumen und einer Betriebswohnung umfassen.

Die Erschließung des Geländes ist bereits gesichert. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die Straße Am Eichengrund, die in das Straßenverzeichnis aufgenommen ist.

**Des Weiteren soll ein städtebaulicher Vertrag, der eine langfristige Nutzung als Kinderbauernhof sichert, abgeschlossen werden.“**

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung, um den Vorschlag des Ortsbeirates und den Textvorschlag von Herrn Rubelt, der zielführend erscheint, beurteilen zu können. Der Antrag sollte in der kommenden Sitzung erneut aufgerufen werden.

Herr Kirsch spricht für den Geschäftsordnungsantrag.

Dagegen spricht niemand.

Herr Heuer verweist auf den Text der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung wonach ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzungen zulässig seien.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr stellt den Antrag einstimmig bis zur Sitzung 9.4.2019 zurück.

## **zu 5.2 Vorstellung Radverkehrsmaßnahmen 2019 Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Die Tagesordnungspunkte 5.2 und 4.7 werden gemeinsam behandelt.

Herr von Einem (Bereich Verkehrsentwicklung, Radverkehrsbeauftragter) stellt anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) die Radverkehrsmaßnahmen 2019 vor.

Herr Benesch (MediaTrike Lastenrad) nimmt das Rederecht wahr und informiert zum Thema Lastenrad als Idee zur ökologischen Mobilität. Seine Kontaktdaten für Nachfragen wird er zur Weiterleitung an die Ausschussmitglieder der Ausschussbetreuerin übermitteln.

Herr Kuppert bittet um Information zur Zahl der Radmessstellen und erkundigt sich nach der finanziellen Unterdeckung.

Herr Eichert spricht den Übergang nach Werder an. Dieser sei sehr teuer und würde nur von wenigen genutzt. Hingegen gibt es in der Innenstadt hohe Bedarfe sowie zum Anschluss der Stadtteile an die Innenstadt.

Herr Rubelt bestätigt, dass Lösungen für mehrere Verbindungen erforderlich sind. So jedoch auch zu den Ortsteilen und zu den Nachbargemeinden, hier insbesondere hinsichtlich der Aktivierung der Pendlerverflechtung.

Herr von Einem erinnert, dass die Brücke nach Werder von der

Stadtverordnetenversammlung als Priorität 1 festgelegt worden ist und auch von der Öffentlichkeit begrüßt wird.

Weiter in TOP 4.7.

**zu 4.7 Koncretisierung der Studie für bahnbegleitenden Fuß-/Radweg zwischen Potsdam-West, Kiewitt und Speicherstadt/ Hauptbahnhof**  
**Vorlage: 19/SVV/0153**

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Änderungsantrag Fraktion DIE aNDERE

Herr Jäkel bringt den Antrag ein und begründet ihn.

Herr Kuppert stellt für die Fraktion DIE aNDERE die folgende neue Fassung des Änderungsantrages 19/SVV/0153 vor:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die zwei möglichen Radverbindungen zwischen Potsdam-West und Hauptbahnhof aufzuzeigen und die Machbarkeit zu prüfen. Dabei sollen die Varianten über Hermannswerder und der Speicherstadt sowie entlang des Bahndamms gegenüber gestellt und Vor- und Nachteile ermittelt werden.

Zudem ist die Grüne Welle für Radfahrer auf der Breiten Straße und im Bahnhofsumfeld gemäß Beschluss DS 17/SVV/0020 zu prüfen.“

Herr Eichert bittet den Potsdamer Süden nicht zu vergessen und bittet den Antrag zurückzustellen und mit der nächsten Radverkehrsplanung wieder aufzurufen.

Herr Heuer hat die Erwartungshaltung an die Verwaltung, die Konzeptideen einzuordnen und in Form einer Priorisierung darzustellen, was in der Abfolge möglich wäre.

Herr von Einem erinnert, dass der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2015 eine Machbarkeitsstudie zu Radschnellverbindungen vorgelegt worden ist, die auch die gewünschte Trasse bahnbegleitend zwischen Potsdam West und dem Hauptbahnhof umfasst. Die Maßnahme ist jedoch im Radverkehrskonzept der Landeshauptstadt Potsdam nicht unter die prioritär zu errichtenden Radverkehrsanlagen gekommen. Daher könne erst mit der Fortschreibung des Radverkehrskonzepts ab dem Jahr 2025ff. eine erneute Prüfung und weiterführende Planung dieser Verbindung erfolgen. Die in den kommenden Jahren zur Verfügung stehenden Finanz- und Personalkapazitäten sind an die Umsetzung der im Radverkehrskonzept 2017 beschlossenen Maßnahmen gebunden. Anderslautende Beschlüsse hätten zur Folge, dass andere im Radverkehrskonzept Potsdam beschlossene Maßnahmen zeitlich verschoben werden müssten.

Frau Reimers stellt fest, dass dies bereits Gegenstand des Verwaltungshandeln ist und verweist auf das abgestimmte und abzuarbeitende Radverkehrskonzept,

so dass beide Anträge nicht erforderlich sind.

Herr Kirsch bekräftigt, dass die Kapazitäten der Verwaltung bereits ausgeschöpft sind und würde beide Anträge ablehnen, da sie derzeit zu früh sind.

Herr Eichert schließt sich seinen beiden Vorrednern an.

Herr Jäkel hält den Antrag nicht für erledigt und hält an dem Wunsch auf Abstimmung des Antrages fest, um zu einem Erkenntnisgewinn zu gelangen. Der hohe Nutzerbedarf im Stadtzentrum und die bevorstehende Bebauung der Speicherstadt rechtfertigen eine alsbaldige Vervollständigung der Unterlagen zu diesem innerstädtisch wichtigen Wegeabschnitt.

Herr Rubelt verweist ebenfalls auf die Ressourcen von Personal und Finanzen. Die vorhandene Machbarkeitsstudie nochmals zu durchleuchten, wäre nicht sinnvoll, da diese Verfahrensweise der gefassten Priorisierung widerspreche.

Herr Kuppert zieht den Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE zurück, bittet aber die Prüfung der Grünen Welle für Radfahrer auf der Breiten Straße nicht aus den Augen zu verlieren.

Der Ausschussvorsitzende stellt den unveränderten Antrag 19/SVV/0153 zur Abstimmung:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in Ergänzung der Machbarkeitsstudie „Radschnellverbindungen“, DS 15/SVV/0585, eine Konkretisierung zur Schaffung eines Fuß- und Radweges im Bereich zwischen Potsdam-West, Kiewitt und Speicherstadt/ Hauptbahnhof auf der Nordseite des Bahndamms zu beauftragen. Ziel ist die aktualisierte Klärung der Trassenfindung und der Umsetzbarkeit sowie des Finanzbedarfes für diese ergänzende wichtige Wegeverbindung abseits der Straßenverkehrsstrassen.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im Mai 2019 über die zur Beauftragung der Machbarkeitsstudie eingeleiteten Schritte zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	2
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag abzulehnen:

**zu 4.8 Car Sharing Angebot**  
**Vorlage: 19/SVV/0156**  
Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Hüneke bringt den Antrag mit der Ergänzung im September 2019 zu

berichten ein.

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) berichtet, dass die Landeshauptstadt Potsdam 2018 ein Standortkonzept für öffentliche Ladeinfrastruktur auf den Weg gebracht hat, in welches auch der Wunsch nach Ansätzen für Carsharing-Standorte eingeflossen ist und Standorte benannt worden sind. Die Angebotsnachfrage ist bisher gering. Beispielsweise besteht die Nachfrage in Berlin größtenteils innerhalb des S-Bahn-Ringes.

Herr Niehoff ergänzt, dass es zur Bevorrechtigung bisher nur das Bundesgesetz gibt, welches nur für Bundesfernstraßen gilt. Man ist im Gespräch und wirbt auch dafür, dass auf Landesebene die Untersetzung des Gesetzes vorgenommen wird, so dass die Attraktivität gesteigert werden könnte.

Herr Eichert stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Antrag „durch Verwaltungshandeln erledigt“ zu erklären.

Frau Hüneke stimmt als Antragstellerin zu und bittet die Ausführungen von Herrn Niehoff in die Niederschrift aufzunehmen.

**zu 4.9 Gerechtes Parken in Drewitz - Senkung der Kosten für die Anwohnerparkkarte**

**Vorlage: 19/SVV/0163**

Einreicher: Fraktionen SPD und CDU/ANW

Vertagt auf die nächste Sitzung – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.10 Einen dezentralen Wertstoffhof im Potsdamer Norden errichten**

**Vorlage: 19/SVV/0164**

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

KOUL (ff)

Frau Hüneke bringt den Antrag der vom Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung geänderten Fassung ein:  
„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **mögliche Standorte** für die Errichtung eines dezentralen Wertstoffhofes im Potsdamer Norden **zu untersuchen und das Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung bis zum Dezember 2019 vorzulegen.**~~die planerischen Voraussetzungen zu schaffen und sich als Vertreter der Landeshauptstadt in der Eigentümerversammlung der Stadtentsorgung Potsdam (STEP) für die Umsetzung dieses Projektes einzusetzen.“~~

Herr Goetzmann informiert auf Nachfrage, dass dies bereits Gegenstand des Auftrages an die Verwaltung ist und die Umformulierung im KOUL-Ausschuss aufgrund des Zusammenhanges mit der Untersuchung Fahrland-West erfolgt ist.

Der Ausschussvorsitzende stellt die geänderte Fassung zur Abstimmung:

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **mögliche Standorte** für die ~~Errichtung~~ **einens** dezentralen Wertstoffhofes im Potsdamer Norden **zu untersuchen und das Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung bis zum Dezember 2019 vorzulegen. die planerischen Voraussetzungen zu schaffen und sich als Vertreter der Landeshauptstadt in der Eigentümerversammlung der Stadtentsorgung Potsdam (STEP) für die Umsetzung dieses Projektes einzusetzen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>4</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>3</b>

**zu 4.11 Optimierung der Fußgänger Lichtsignalanlage an der Potsdamer Straße -Rückertstraße-Hugstraße**

**Vorlage: 19/SVV/0171**

Einreicher: Fraktion CDU/ANW  
KOUL (ff)

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass sowohl der Antrag 19/SVV/0171 als auch der folgende Antrag 19/SVV/0172 nach Berichterstattung im KOUL-Ausschuss durch den Antragsteller als „durch Verwaltungshandeln erledigt“ erklärt worden ist.

Herr Eichert bittet die Verwaltung um eine kurze Information.

Herr Becker (Bereich Verkehr und Technik) berichtet, dass die in Rede stehende Fußgängerlichtsignalanlage seit Jahren unter besonderer Beobachtung der Verwaltung steht. Seit Inbetriebnahme wurden, auch aufgrund von Bürgerhinweisen, diverse Maßnahmen zur Anpassung vorgenommen, sodass hier kein Unfallschwerpunkt vorliegt. Eine Verbesserung der Verkehrssituation ist nur noch durch einen Umbau des Knotenpunktes zu erzielen. Entsprechende Planungen sind ausgelöst. Für die Haushaltsplanung ab 2020 wurden für diese Maßnahme im investiven Haushalt finanzielle Mittel durch den Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen angemeldet.

Herr Eichert dankt für die Information und erklärt den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt.

**zu 4.12 Optimierung Fußgänger-Lichtsignalanlage Drewitzer Straße - Friedrich-Wolf-Straße**

**Vorlage: 19/SVV/0172**

Einreicher: Fraktion CDU/ANW  
KOUL (ff)

Siehe TOP 4.11.

Herr Eichert erklärt den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt.

#### zu 4.13 **Sicherheitsabstand für Radfahrer/innen**

**Vorlage: 19/SVV/0186**

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Herr Kuppert bringt den Prüfantrag ein.

Herr von Einem (Bereich Verkehrsentwicklung, Radverkehrsbeauftragter) begrüßt den Antrag und schlägt vor den Punkt 1 zu streichen, da das Thema Hinweisschilder zum richtigen Überholabstand im Rahmen der Beschlussfassung des Radverkehrskonzepts 2017 auf Wunsch der Fraktion DIE aNDERE bereits geprüft und aufgrund der Übersichtlichkeit im Straßenraum (Thema Schilderwald) von der Verwaltung verworfen wurde. Ergänzend bittet Herr von Einem die Terminstellung auf November 2019 zu verändern.

Herr Eichert bekräftigt, dass die Sensibilisierung der Verkehrsteilnehmer gut sei und dem Grundgedanken gefolgt werden könne.

Frau Hüneke regt an auch dafür zu werben, dass das Fahren der Radfahrer/innen auch am Tage mit Licht erfolgt und stellt den Antrag, dies in den 3. Punkt des Beschlusstextes aufzunehmen.

Herr Kuppert übernimmt für die antragstellende Fraktion die Änderungsvorschläge der Verwaltung, lehnt jedoch die von Frau Hüneke vorgeschlagene Ergänzung ab.

Nach kurzer Diskussion verschiedener Ausschussmitglieder zieht Frau Hüneke ihren Ergänzungsantrag zurück, so dass der Ausschussvorsitzende folgende geänderte Fassung zur Abstimmung stellt:

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob in Potsdam die folgenden Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer/innen gegenüber überholenden Kraftfahrzeugen umgesetzt werden können:

~~Aufstellen von Verkehrsschildern an Orten mit Radverkehrsanlagen, die nicht den heutigen Standards entsprechen und somit eine besondere Gefahrenlage für Radfahrende bedeuten (wie z.B. in der Behlertstraße),~~

1. Nutzung der LED-Anzeigetafeln für Verkehrsmeldungen, um regelmäßig auf

den nötigen Sicherheitsabstand für Radfahrer/innen hinzuweisen,

2. Werbung für ausreichenden Seitenabstand zu Radfahrer/innen auf der Rückseite einiger Busse des städtischen Verkehrsbetriebes VIP GmbH und

3. gemeinsame Aktionstage von Polizei und Ordnungsamt, um Autofahrer/innen über die Gefahren von fehlenden Sicherheitsabständen aufzuklären.

Das Prüfergebnis soll den Stadtverordneten im ~~Mai~~**November** 2019 vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>

**zu 4.14 Straßensanierungskonzept 2030**

**Vorlage: 19/SVV/0190**

Einreicher: Fraktion AfD

SBV (ff), FA

Ein Vertreter der antragstellenden Fraktion ist nicht anwesend.

Herr Heuer informiert, dass der Antrag im Finanzausschuss für „durch Verwaltungshandeln erledigt“ erklärt worden ist und beantragt auch im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr entsprechend zu verfahren.

Der Antrag wird mit 5/0/1 als durch Verwaltungshandeln erledigt erklärt.

**zu 4.15 Schulstandort Waldstadt-Süd**

**Vorlage: 19/SVV/0193**

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Äa Fraktion AfD

SBV (ff), B/Sp., KOUL

Herr Jäkel bringt den Antrag ein.

Herr Kümmel (Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte) geht anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) auf den aktuellen Stand der Planung und bittet der neuen Fassung aus dem Ausschuss für Bildung und Sport zu folgen:

„Um die geplante Entwicklung des Schulstandortes Waldstadt-Süd unter der Voraussetzung weiterführen zu können, dass das Landschaftsschutzgebiet nicht einbezogen werden muss, wird der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, ob für die vorgesehene Entwicklung von Sportflächen andere Flächen (zum Beispiel Kulturdeponie) in Anspruch genommen werden können.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, sowie dem Ausschuss für Bildung und Sport ist am 30.04.2019 ein Zwischenbericht zu geben.“

Herr Kümmel bestätigt auf Nachfrage von Herrn Eichert, dass je nach Ausgang eine der beiden vorgestellten Varianten, die die Vorgaben des MLUL erfüllen, verfolgt wird.

Im Anschluss der folgenden Diskussion wird der Änderungsantrag der Fraktion AfD zur Abstimmung gestellt: 0/7/0 – damit abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung des Ausschusses für Bildung und Sport zur Abstimmung:

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

**Um die geplante Entwicklung des Schulstandortes Waldstadt-Süd unter der Voraussetzung weiterführen zu können, dass das Landschaftsschutzgebiet nicht einbezogen werden muss, wird der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, ob für die vorgesehene Entwicklung von Sportflächen andere Flächen (zum Beispiel Kulturdeponie) in Anspruch genommen werden können.**

**Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, sowie dem Ausschuss für Bildung und Sport ist am 30.04.2019 ein Zwischenbericht zu geben.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	5
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.16 Verkehrsführung Geschwister-Scholl-Str.  
Vorlage: 19/SVV/0199  
Einreicher: Fraktion CDU/ANW**

Herr Eichert bringt den Prüfauftrag ein.

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) informiert, dass in der vorangegangenen Betrachtung neben der derzeitigen Einbahnregelung auch die im Antrag formulierte verkürzte Einbahnregelung und die Anordnung eines baulich untersetzten Abbiegeverbotes vom Verbindungsweg nach rechts in die Geschwister-Scholl-Straße einbezogen worden ist. Die „harte“ Maßnahme der Einbahnlösung über die gesamte Wegelänge wurde als versuchsweise Lösung gewählt, um die Verstöße gegen diese Lösung möglichst gering zu halten und damit einen größeren Gewöhnungseffekt zu erzielen. Dieser würde mit einer „weicheren“ Lösung, wie die kurze Einbahnstraße bzw. nur ein Abbiegeverbot erfahrungsgemäß nicht in dem erforderlichen Maß eintreten. Die Anordnung der Einbahnstraße im Verbindungsweg zwischen der Geschwister-Scholl-Straße und der Maybachstraße ist als Verkehrsversuch bis Ende Juli 2019 vorgesehen. Im Anschluss daran wird es eine Auswertung der verkehrlichen Wirkung dieser

Maßnahme geben. Dabei wird neben der Situation in der Geschwister-Scholl-Straße (Verkehrsbelastung, Erschließung) auch die Kastanienallee und die Zeppelinstraße bewertet. Im Ergebnis wird die Festlegung einer endgültigen verkehrsorganisatorischen Lösung für die Unterbindung des Stauausweichverkehrs in der Maybachstraße – Geschwister-Scholl-Str. erfolgen.

Herr Niehoff fasst auf Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder nochmals zusammen, dass bereits im Vorfeld geprüft worden ist, was die Vorzugsvariante sei und bestätigt, die Prüfung dann auch noch einmal nach Abschluss vorzunehmen.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

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

Der Oberbürgermeister möge prüfen, ob die Festsetzung der Geschwister-Scholl-Str. als Einbahnstraße anstatt ab der Kreuzung Maybachstraße/Kantstraße, erst auf der Höhe der Garagen bzw. des Parkplatzes erfolgen kann und die Festsetzung der Geschwister-Scholl-Str. als Einbahnstraße von der Kreuzung Maybachstraße/Kantstraße bis zu den Garagen/Parkplatz wieder aufgehoben wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	4
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	1

**zu 4.17**

**Ruderclub Vineta**

**Vorlage: 19/SVV/0201**

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
SBV (ff), B/Sp., OBR Neu Fahrland

Frau Wartenberg nimmt das Rederecht für den Ruderclub Vineta wahr und informiert zum beabsichtigten Vorhaben im Ortsteil Neu Fahrland. Sie gibt das Rederecht weiter an Herrn Prof. Brands, welcher mittels einer Präsentation das Projekt zur Verbesserung des Breitensportlichen Angebotes im Ortsteil Neu Fahrland vorstellt. Herr Prof. Brands richtet die Bitte an die Ausschussmitglieder, das Vorhaben positiv zu begleiten und zu befördern.

Frau Hüneke bringt folgende neue Fassung ein und begründet sie:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass im südlichen Bereich der am Nordufer der Insel Neufahrland gelegenen Grünfläche (Gemarkung Neufahrland, Flur 3, Flurstück 79) eine Ansiedlung des Ruderclubs Vineta möglich wird. Dabei sind folgende Rahmenbedingungen einzubeziehen: ein einstöckiges Bootshaus, das das Straßenniveau der B2 nicht mehr als 70 cm überschreitet, nicht mehr als ein Drittel der Grünfläche einnimmt und sich durch natürliches Baumaterial in den Naturraum einfügt. Ebenso wird die größtmögliche Erhaltung der Ufervegetation beachtet.

Darüber hinaus ist ein Vorschlag für eine Rechtsform mit dem Verein zu unterbreiten, der angeboten hat, die Pflege der öffentlichen Grünfläche zu übernehmen.

Zu beidem ist bis zur SBV-Sitzung am 30.4.2019 ein Verfahrensvorschlag zu unterbreiten.“

Herr Gessner (Bereich Familie, Freizeit, Sport) informiert, dass das Vorhaben aus sportfachlicher Sicht wünschenswert sei. Derzeit hat der Verein noch keine Sportstätte und wenig Mitglieder. In Vorbereitung der Beratung zu diesem Antrag ist die Verwaltungsmeinung eingeholt worden. Durch den Kommunalen Immobilien Service ist mitgeteilt worden, dass der Grundstückstausch derzeit noch nicht stattgefunden hat, so dass kein Zugriff auf das Grundstück möglich sei. Aus dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt wurden denkmalschutzrechtliche Bedenken im Zusammenhang mit dem Uferschutz geäußert und die naturschutzrechtliche Kompensation angemerkt. Der Ausschuss für Bildung und Sport hat den Antrag aufgrund der Eigentumsverhältnisse zurückgestellt.

Herr Heuer kann den Antrag grundsätzlich unterstützen. Ein Nachdenken über die öffentliche Nutzung sei sinnvoll. Jedoch dürfe die Nutzung der planungsrechtlichen Instrumente nicht dazu führen, dass es Bauland wird und verweist hier auf den angesprochenen Grundstückstausch. Ebenfalls müsse die Straßenbahnführung beachtet werden.

Herr Schütt fügt sich dem Vorredner bzgl. der Straßenbahntrasse an und hinterfragt die vom Antragsteller erbetene Rechtsform. Auch Aussagen zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden vermisst.

Herr Eichert erinnert an die bereits in diesem Ausschuss geführte Diskussion im Zusammenhang mit dem Grundstückstausch (Tausch eines Baugrundstücks mit einem nicht bebaubaren Grundstück). Jetzt dieses nichtbebaubare Grundstück zu bebauen würde einen Präzedenzfall schaffen, der nicht gewollt sein kann. Herr Eichert fragt, ob dieses Vorhaben mit dem Grundstückstauschpartner im Vorfeld thematisiert worden ist.

Frau Hüneke geht auf die Rückfragen ein. Die Einfügung des Vorhabens in die Umgebung sei durchaus denkbar. Bei der Rechtsform ist ein Vertragsverhältnis gemeint.

Frau Dr. Klockow (Ortsvorsteherin Neu Fahrland) informiert, dass der Ortsbeirat Neu Fahrland lange darüber beraten hat. Grundsätzlich wird seit Jahren durch den Ortsbeirat die Auffassung vertreten, dass die freien Uferflächen für die Öffentlichkeit vorgehalten werden sollen. Der angesprochene Grundstückstausch basiert auf einem Beschluss von 2006, um dort eine Landschaftsschutzzone schaffen zu können. Sie verweist darauf, dass sich dort zur Zeit der Persiusbrücke ein naturnahes Biotop befand. 60 T€ sind in den Haushalt eingestellt worden, mit der Zielstellung, der Öffentlichkeit ein ufernahes Erlebnis zu ermöglichen.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) verweist auf den Querbezug zum Bebauungsplan Nr. 7. Die Fläche unmittelbar südlich ist das Baufeld aus dem Bebauungsplan Nr. 7, welches Gegenstand des Grundstückstausches ist. Die Baufläche wird bebaut. Der nördliche Teil geht nach dem Grundstückstausch, der noch nicht vollzogen ist, in eine öffentliche Fläche über. Der Vollzug des Grundstückstausches hängt mit der Straßenbahnführung zusammen und ist noch nicht erfolgt.

Zu prüfen ist auch, ob und in welchem Umfang auch Eingriffe in das bauplanerische Gerüst des Bebauungsplanes Nr. 7 erforderlich wird und dann gekoppelt mit dem Bebauungsplan 143. Hinsichtlich der denkmalrechtlichen Beurteilung dieser Flächen ist festzustellen, dass es sich bei der Verlängerung der südlichen Kante des Gutshauses um eine Tabugrenze handelt. Alles über diese Grenze im Norden darf nicht bebaut werden. Schutzgut – gegenüberliegendes Horn. Sowohl das Gutshaus als auch das Brückenhaus sind denkmalgeschützt. Ebenfalls sei zu überlegen, ob und in wieweit die Steganlage ein Eingriff in das Schutzgebiet ist (Biotope). Alle diese Rahmenbedingungen sind zu beachten. Das Bootshaus muss nicht Bauland sein, es könnte auch eine Grünfläche mit Sportnutzung werden. Hier gibt es Ausgestaltungsspielräume um die Differenzierung Bauland oder nicht Bauland vorzunehmen.

Herr Goetzmann informiert abschließend, dass dieses Thema nicht Gegenstand der Diskussion mit dem Grundstückstauschpartner gewesen ist.

Herr Kirsch stellt den Änderungsantrag zu prüfen, ob und wo am Kramnitzsee die Voraussetzung zur Ansiedlung des Ruderclubs Vineta möglich wäre (der konkrete Textlaut liegt nicht vor).

Herr Kirsch spricht sich dafür aus den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abzulehnen, um den Grundstückstausch nicht zu gefährden.

Frau Reimers schließt sich dem Vorredner an. Wenn sogar die Landesdenkmalbehörde eine Bebauung ausschließt, ist keine Abstimmung erforderlich.

Herr Rubelt richtet vor dem Hintergrund der Grundstückssituation den Appell an die Ausschussmitglieder ein klares Signal zu geben, um den Vollzug des Grundstückstausches zu ermöglichen.

Dies wird von Herrn Eichert bestätigt und spricht sich für den Änderungsantrag von Herrn Kirsch aus.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung.

Herr Kirsch spricht dagegen. Dafür niemand.

Der Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung wird mit 5/2/0 angenommen.

**zu 4.18 Entwicklungsmaßnahme Krampnitz: Beschluss der Masterplanung Krampnitz**

**Vorlage: 19/SVV/0205**

Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
HA, OBR Fahrland und Neu Fahrland

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass die Beratung zur Entwicklung des neuen Stadtteiles sehr zielgerichtet im Forum Krampnitz geführt wird. Der zentrale Beschluss der Masterplanung Krampnitz sollte jedoch in der formalen Weise durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr begleitet werden.

Herr Oberthür (Sanierungsträger Potsdam GmbH) stellt anhand eine Präsentation die Grundlagenplanung zu den Themen Städtebau, Freianlagen, Mobilität, soziale Infrastruktur und zum angestrebten Nutzungsmix von Wohnen und Gewerbe vor. Grundlegendes Ziel dabei ist die Schaffung von dringend benötigtem neuem Wohnraum für Potsdamerinnen und Potsdamer.

So sind im Masterplan sind soziale Infrastruktur und Gewerbeflächen verortet, Wohntypologien entwickelt und Straßen- und Freiräume festgehalten, um dem angestrebten Charakter des Stadtquartiers gerecht zu werden. So sieht der Masterplan im Bereich der sozialen Infrastruktur die Errichtung von insgesamt sieben Kindertagesstätten, zwei Grundschulen, einer weiterführenden Schule sowie die Schaffung ergänzender Angebote wie beispielsweise ein Stadtteilzentrum vor. Die ersten Einrichtungen sollen mit dem Einzug der ersten Bewohner im Jahr 2022 öffnen. Im westlichen Gebiet des Entwicklungsbereiches soll mit mehreren Nahversorgungseinrichtungen ein lebendiger Stadtplatz für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner von Krampnitz entstehen.

Verschiedene Rückfragen der Ausschussmitglieder zu Höhenentwicklung, Gewerbeflächen und Mobilität werden durch Herrn Oberthür, Herrn Nicke (Sanierungsträger Potsdam GmbH) und Herrn Rubelt beantwortet bzw. für die weitere Arbeit mitgenommen.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Behandlung heute in erster Lesung durchzuführen.

Dagegen spricht Frau Reimers mit Verweis auf die bereit im Forum Krampnitz erhaltenen Informationen und Möglichkeiten zu Nachfragen.

Der Geschäftsordnungsantrag wird abgestimmt: 3/4/0 – damit abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

Der Masterplan für die Entwicklungsmaßnahme Krampnitz stellt die Konkretisierung der Entwicklungsziele der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft dar, insbesondere als Grundlage für die zukünftigen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz ist bis Mitte Mai 2019 vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 5  
Ablehnung: 0  
Stimmenthaltung: 2

**zu 4.19 BE zur sozialen Infrastruktur Krampnitz  
(gem. Beschluss zur DS 18/SVV/0702)**  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Berichterstattung erfolgt im Rahmen der Einbringung der Vorlage im TOP 4.19 und wird zur Kenntnis genommen.

**zu 4.20 Ferienwohnungen begrenzen**  
**Vorlage: 19/SVV/0107**  
Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Soziales und Gesundheit  
(Mitteilungsvorlage)

Der Tagesordnungspunkt wird zu Beginn der nächsten Sitzung aufgerufen.

**zu 5 Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 5.1 BE zum Prüfergebnis: Kiezbad für den Norden (gemäß Beschluss 18/SVV/0534)**

Geschäftsbereich Jugend, Bildung, Kultur und Sport

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**zu 6 Sonstiges**

Keine.

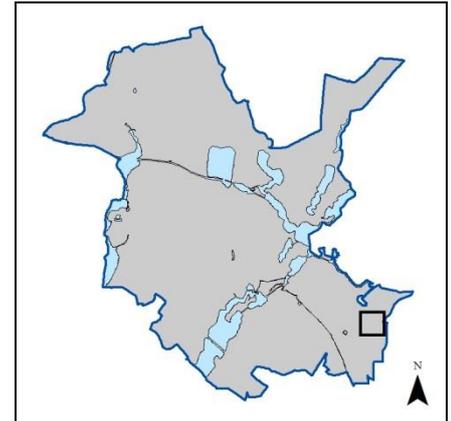
Ralf Jäkel  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift

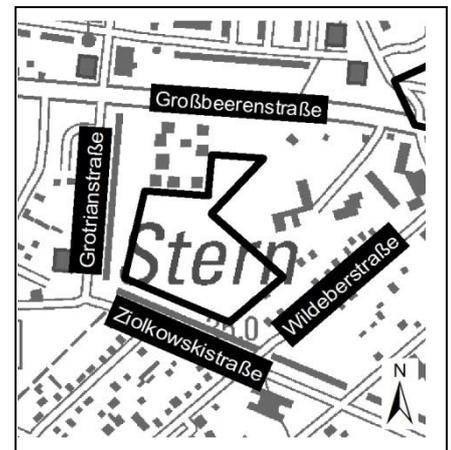


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

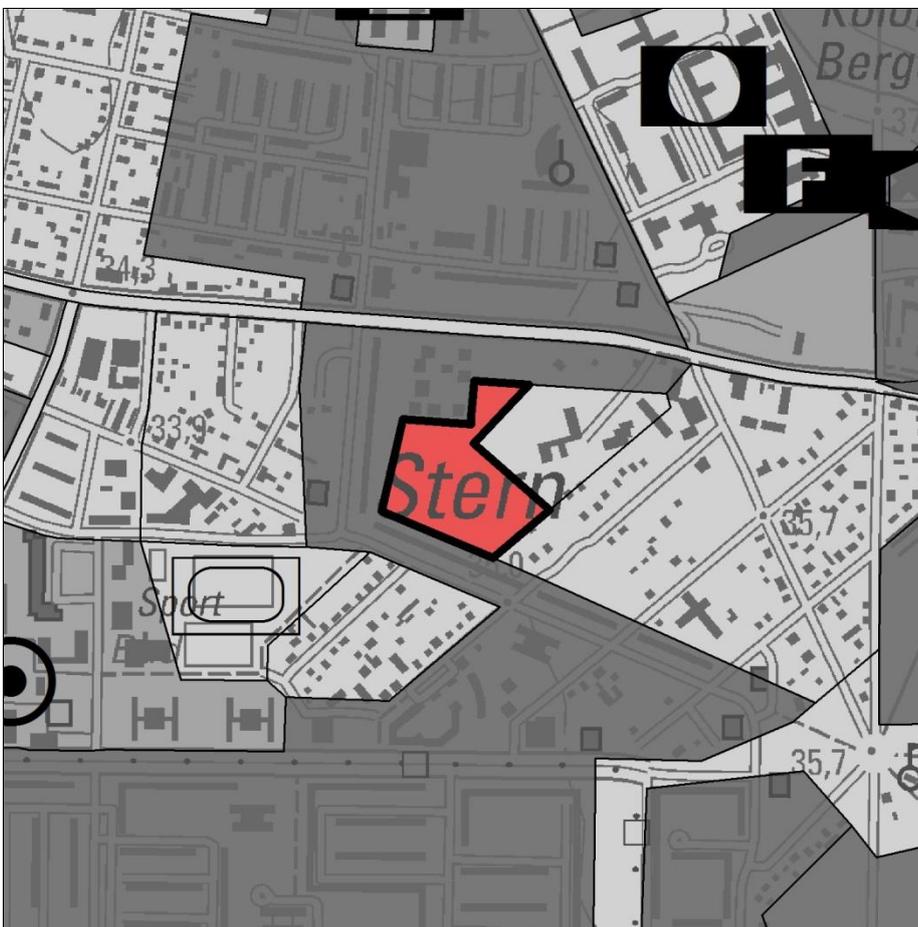
Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

**Legende:**

- Bauflächen**
  - Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
  - Wohnbaufläche W 3 (GFZ 0,2 - 0,5)
  - Gemischte Baufläche M 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
  - Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
  - Sonderbaufläche S
  - Gemeinbedarfsfläche
- Freiflächen, Wasserflächen**
  - Grünfläche
  - Grünzug
  - Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
  - Fläche für Wald
- Verkehr**
  - Straßenhauptnetz
- Einrichtungen und Anlagen**
  - Verwaltung
  - Sozialeinrichtung
  - Feuerwehr
  - Zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept
  - Stadtgrenze
  - Geltungsbereich

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Stadtentwicklung  
14461 Potsdam  
[stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de)  
[www.potsdam.de/fnp](http://www.potsdam.de/fnp)

Hinweis: Bei den geänderten Darstellungen wird die jeweils aktuelle Kartengrundlage verwendet. Die Änderungen werden bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in die Planzeichnung übernommen. Der Plan wird dann insgesamt auf die dann aktuelle Kartengrundlage umgestellt.

## Begründung

### 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) aktuell als Grünfläche dargestellt und größtenteils umgeben von Wohnbauflächen, überwiegend von solchen der Dichtestufe W 1 (GFZ 0,8 - 1,6). Der Eigentümer der Flächen beabsichtigt, darauf Wohnungen zu bauen – unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen und der Interessen des Allgemeinwohls. Die Freiflächen des ehemaligen „Sanatoriums Dr. Richard Sinn“ werden teilweise als öffentliche Grünfläche ausgestaltet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Mit der FNP-Änderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des Gebietes vorbereitet werden. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um dem stark wachsenden Bedarf an Wohnungen in der Landeshauptstadt Potsdam kurzfristig gerecht werden zu können.

Anstatt der bisherigen Nutzungsart „Grünfläche“ soll zukünftig „Wohnbaufläche W1 (GFZ 0,8 - 1,6)“ dargestellt werden. Diese Darstellung entspricht den angrenzenden Darstellungen süd-, west- und nördlich des Plangebietes.

Die Planänderung dient der Anpassung an sich geänderte Planungsziele für den Geltungsbereich und der städtebaulich geordneten Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam. Sie entspricht den grundsätzlichen Entwicklungszielen des wirksamen FNP. Die beschlossenen Inhalte des FNP bleiben konsistent und bilden weiterhin ein tragfähiges

Grundgerüst für die künftige städtebauliche Entwicklung Potsdams.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im nachfolgenden Umweltbericht beschrieben.

### 2. Umweltbericht

#### 2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

#### 2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Siehe hierzu Teil 1 der Begründung.

#### 2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Für den Planungsraum sind insbesondere folgende umweltbezogenen Informationen, Fachplanungen und Rechtsvorschriften zu berücksichtigen:

Im Zielkonzept des Landschaftsplans (Stand: 19.09.2012) ist die Aufwertung/ Entwicklung von erholungsrelevanten Freiflächen sowie eine Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit innerstädtischer Freiflächen vorgesehen.

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

§ 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schreibt eine grundsätzlich ortsnahe Ver-

sickerung von Niederschlagswasser vor.

Für Wohnbauflächen ist i.S.v. § 1 Abs. 5 BauGB ein ausreichender Schallschutz nach DIN 18005 als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung zu gewährleisten.

Laut § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Eingriffsregelung); diese Vorschrift ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Wild lebende Tier- und Pflanzenarten, ihre Lebensstätten und Biotope sind zu schützen (§§ 37 ff. BNatSchG).

Bei den Flächen im Planungsraum handelt es sich gegenwärtig um Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und wegen seines wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten (§ 1 LWaldG).

Auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücksflächen befinden sich das ehemalige „Sanatorium Dr. Richard Sinn“ mit Krankenhaustrakten (Haus 1, Haus 3), Wandelhalle (Haus 2), Villa (Haus 4), Pförtnerhaus (Haus 8) und Außenanlagen, welche nach § 3 Abs. 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) mit Datum vom 03.03.2010 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen worden sind. Bei Planungen sind daher die Belange des Umgebungs-schutzes des benachbarten Denkmals zu beachten.

## 2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Im Planungsraum befinden sich überwiegend sandige Böden ohne Grund- und Stauwassereinfluss, welche z.T. durch Ablagerungen und bauliche Anlagen überformt sind. Anhaltspunkte für eine Schadstoffbelastung des Bodens bestehen derzeit nicht.

Der Änderungsbereich ist geprägt durch gerodete Waldflächen mit Restbestockungen von naturnahen Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern; diese haben u.a. Lebensraumfunktion für geschützte Vögel und Fledermausarten.

Die Wertigkeit des Landschaftsbildes ist im Bereich der Rodungsflächen mäßig bis gering, die Erholungsfunktion aufgrund fehlender Zugänglichkeit der Freiflächen stark eingeschränkt. Die denkmalgerechte Wiederherstellung des – östlich an den Planungsraum angrenzenden – ehemaligen „Sanatoriums Dr. Richard Sinn“ einschließlich der zugehörigen Außenanlagen wirkt sich dagegen positiv auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungseignung aus.

Der Planungsraum wird im nördlichen Teil vom Verkehrslärm der Großbeerenstraße beeinflusst.

## 2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung kann sich auf die Umwelt auswirken:

Bei einer baulichen Entwicklung im Bereich der bestehenden Waldflächen sind Neuversiegelungen und eine grundlegende Veränderung der Biotypen-

struktur zu erwarten. Eine Verringerung der Leistungsfähigkeit der Böden sowie die Beeinträchtigung klimatischer Funktionen (z.B. Frischluftproduktion, Staubfilterung) sind möglich. Auch die Lebensraumfunktion für besonders geschützte Tierarten kann erheblich betroffen sein.

Günstig wird sich die Umsetzung der Planung voraussichtlich auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Die verwilderten Flächen im Planungsraum können städtebaulich neu geordnet und grünordnerisch gestaltet werden. Der Vorrang der Innenentwicklung wird dabei beachtet. Durch Anlage öffentlicher wohnungsnaher Grünflächen kann auch die Erholungseignung im Planungsraum verbessert werden.

Ob und in welchem Maße die genannten Umweltauswirkungen eintreten werden, hängt von den Festsetzungen des für die Umsetzung des Flächennutzungsplanes erforderlichen Bebauungsplans ab. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können durch entsprechende Festlegungen voraussichtlich weitgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Für die Wohnbauflächen können auch die schalltechnischen Orientierungswerte voraussichtlich eingehalten werden.

### 2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderungsplanung könnte die erforderliche städtebauliche und landschaftsplanerische Qualifizierung entsprechend den Nutzungsansprüchen an den Raum nicht erfolgen. Die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung wäre aufgrund der isolierten Lage und des erheblichen Nutzungsdrucks weiterhin problematisch; eine Aktivierung

der Waldflächen für Erholungszwecke, etwa durch eine Wegeerschließung, erscheint unter den gegebenen Rahmenbedingungen als unrealistisch.



Luftbild



Biotypen- und Landnutzungs-kartierung

#### Legende:

- Gras- und Staudenflur
- Gehölz, Baumgruppe, Laubgebüsch
- Wald, Forst
- Grün- und Freifläche in und außerhalb von Siedlungen
- Wohnfläche
- Industrie-, Gewerbefläche
- Technische Infrastruktur
- Nebenstraße, Weg
- Garage, Parkplatz, sonst. Verkehrsfläche
- Geltungsbereich

## 2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden voraussichtlich vor allem für die Umweltgüter Boden, Wasser, Tiere/ Pflanzen, Wald sowie Mensch/ Menschliche Erholung erforderlich.

Von besonderer Bedeutung sind Maßnahmen zur Kompensation zusätzlicher Bodenversiegelungen, die außerhalb des Änderungsbereiches, aber im selben Naturraum auf verfügbaren Kompensationsflächen durchzuführen sind. Vor Ort sind Versiegelungen durch den Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge zu minimieren.

Anfallendes Regenwasser ist örtlich, z.B. über ein Mulden-Rigolen-System, zu versickern.

Ebenso sind Maßnahmen des Waldausgleichs (ebenfalls nur außerhalb des Änderungsbereichs realisierbar) sowie Maßnahmen des besonderen Artenschutzes zu ergreifen. Wertbestimmender Baumbestand ist – soweit möglich – zu erhalten.

Zur Sicherung der wohnungsnahen Freiraumversorgung sind in ausreichender Größe öffentliche Grünflächen vorzusehen, die gleichzeitig auch klimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen können.

Wohngebäude sind durch schalltechnische Maßnahmen vor verkehrsbedingten Lärmimmissionen zu schützen.

Wegen des Generalisierungsgrades des Flächennutzungsplans können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung,

Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erst auf der nachfolgenden Planungsebene festgelegt werden.

## 2.7 Darstellung von Alternativen

Als Planungsalternative wurde die Beibehaltung der Grünflächendarstellung, d.h. der Verzicht auf die Flächennutzungsplan-Änderung, in Betracht gezogen. Dies wurde nicht weiter verfolgt, weil die städtebaulich gebotene Innenentwicklung zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs sonst nicht erfolgen könnte. Für die siedlungsnahen Freiraumversorgung steht das östlich angrenzende Waldgebiet der Parforceheide zur Verfügung. Die konkrete Abgrenzung von Baugebieten und vor Ort erforderlichen wohnungsnahen Grünflächen erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene unter Berücksichtigung der städtebaulichen, landschaftsplanerischen und umweltbezogenen Belange.

## 2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte durch die Auswertung des Landschaftsplans, des Lärmaktionsplans, des Altlasten- und Altlastenverdachtsflächenkatalogs, der Denkmalliste des Landes Brandenburg, des städtischen Umweltmonitorings sowie auf der Grundlage von Informationen der unteren Forstbehörde.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

## 2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund dieser Flächennutzungsplan-

Änderung eintreten können, werden – soweit erforderlich – im Rahmen der konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

## 3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Wohnungsbauvorhaben hat Eingang in die Analyse „Wohnungsbau Potzdamm“ gefunden (Stand: Fortschreibung Juni 2017). Dadurch ist dokumentiert, dass das Plangebiet grundsätzlich ein potenzieller Wohnungsbauort ist.

Das Plangebiet ist einer von vielen Standorten, der für Wohnungsbau geeignet und in der Analyse erfasst ist. Für andere Standorte besteht teilweise sogar bereits Baurecht, teilweise müssten für den Bau keine Freiflächen in Anspruch genommen werden. Problematisch ist jedoch, dass viele Standorte trotz dieser günstigen Voraussetzungen dennoch aus rechtlichen oder sonstigen Gründen nicht oder nicht unmittelbar zur Verfügung stehen und nicht kurzfristig aktivierbar sind. Bei dem Plangebiet handelt es sich dagegen um einen Standort, der unmittelbar verfügbar ist und schnell entwickelt bzw. erweitert werden kann. Im Plangebiet ist eine städtebaulich sinnvolle Innenentwicklung möglich.

Angesichts dessen wurden vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum im Planverfahren keine Alternativstandorte untersucht.

#### 4. Abwägung – Konfliktbewältigung und -transfer

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind insbesondere folgende Belange abwägungsrelevant: die Schaffung dringend benötigten Wohnraums und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und in diesem Zusammenhang auch die Darstellungen des Landschaftsplans.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße" ebenenspezifisch genauer untersucht und berücksichtigt. Nach vorläufigen Erkenntnissen können bei Durchführung der festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Beeinträchtigungen verringert bzw. vermieden werden. Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vollständig im räumlichen und funktionalen Zusammenhang kompensiert. Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes können durch Erstaufforstung einer Fläche im selben Naturraum ausgeglichen werden.

Hinsichtlich des Artenschutzes lassen die bisherigen Kartierungsergebnisse die Schlussfolgerung zu, dass bei Durchführung von entsprechenden Maßnahmen die Vorschriften für besonders geschützte Tierarten nach § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG eingehalten werden können bzw. dass eine „Ausnahmelage“ oder

„Befreiungslage“ durch geeignete Maßnahmen geschaffen und in Anspruch genommen werden kann.

Ein Konflikt besteht zwischen Zielen der FNP-Änderung und Zielen des Landschaftsplans. Einer aktuellen Konfliktanalyse zufolge (Landschaftsplan-Änderung zu Flächennutzungsplan-Änderung „Waldpark Großbeerenstraße“ (03/14), Ergänzung Tab. 17, Lfd. Nr. 28, Stand: 02.02.2018) würden für die Entwicklung von Wohnbauflächen an der Großbeerenstraße (Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 33) wiederbewaldete, vormals parkartig angelegte Freiflächen des ehemaligen Lazaretts mit ökologischer Ausgleichsfunktion und hohem Potential für die Naherholung (derzeit jedoch nicht zugänglich) in Anspruch genommen.

Aus Sicht der Landschaftsplanung sollte deswegen zugunsten der Herstellung einer großen, wohnungsnahen Grünanlage in zentraler Lage eines bisher nur mäßig mit öffentlichem Grün versorgten Stadtraums auf eine vollständige Inanspruchnahme der Flächen für Wohnungsbauzwecke verzichtet werden.

Empfohlen wird die Rücknahme der Bauflächen zugunsten der Schaffung einer großen, öffentlichen wohnungsnahen Grünanlage.

Diese Argumente und Ziele sind auch aus Sicht der Flächennutzungsplanung nachvollziehbar. Der bislang wirksame Flächennutzungsplan teilte diese Ziele.

Der weiter stark zunehmende Bedarf an geeigneten, schnell entwickelbaren Flächen für Wohnungsbau hat jedoch zu den veränderten Planungszielen für das Plangebiet geführt. Eine erforderliche schnelle Aktivierung ist an anderer Stelle nicht möglich. Im Plangebiet ist eine städtebaulich sinnvolle Innenentwicklung mög-

lich (vgl. dazu auch die Ausführungen unter 3.).

Im Ergebnis ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Schaffung dringend benötigten Wohnraums und der Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung höher zu gewichten als die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und die Ziele des Landschaftsplanes.

Den genannten Zielen des Landschaftsplans wird auf der Ebene der Bebauungsplanung Rechnung getragen: Es wird eine 7.960 qm große öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt. Dadurch werden die Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich und für die Naherholung nutzbar.

Für die siedlungsnahen Freiraumversorgung steht zudem das östlich angrenzende Waldgebiet der Parforceheide zur Verfügung.

#### 5. Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße" geändert.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ebenfalls die Entwicklung eines Wohnbaustandortes.

Die mit der Inanspruchnahme bisheriger Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes zur Baulandentwicklung verbundene Waldumwandlung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abschließend geregelt.

Einzelheiten zum zeitlichen Verfahrensablauf können den Verfahrensvermerken entnommen werden (siehe unten).

## Kartengrundlagen

Flächennutzungsplan (Stand  
30.01.2013):

DTK25 © GeoBasis-DE/  
LGB 2008

geänderte Darstellung:

DTK25 © GeoBasis-DE/  
LGB 2017

Lage des Änderungsbereiches:

Geodaten: © GeoBasis-DE/  
LGB 2018

Darstellung des Geltungs-  
bereiches:

DTK25 © GeoBasis-DE/  
LGB 2017

Luftbild:

Luftbild 2015 © GeoBasis-De/  
LGB

Biotoptypen- und Landnutzungs-  
kartierung

DTK25 © GeoBasis-DE/  
LGB 2017

Luftbild Umwelt Planung GmbH,  
2017: Biotoptypen- und Landnut-  
zungskartierung – Stand 2016,  
erstellt im Rahmen des Umwelt-  
monitorings der Landeshaupt-  
stadt Potsdam

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Verfahrensvermerke werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

**I Änderung des FNP**

Aufstellungsbeschluss	02.04.2014
Bekanntmachung	30.04.2014

**II Frühzeitige Beteiligung**

Bekanntmachung	30.04.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	09.05.-12.06.2014 08.05.-12.06.2014

**III Förmliche Beteiligung**

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung	02.05.2018
Bekanntmachung	31.05.2018
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11.06.-13.07.2018
Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	01.02.-13.03.2019

Potsdam, den .....

Siegel der  
Stadt Potsdam.....  
Andreas Goetzmann  
Fachbereichsleiter  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung**IV Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand: 01.11.2018)**

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP)	<i>Datum</i>
---	--------------

Potsdam, den .....

Siegel der  
Stadt Potsdam.....  
Mike Schubert  
OberbürgermeisterGenehmigung des FNP durch das Ministerium für  
Infrastruktur und Landesplanung (MIL)*Datum*

Potsdam, den .....

Siegel des MIL

.....

Bekanntmachung der Genehmigung  
gemäß § 6 BauGB  
Amtsblatt Nr. *Nummer und Jahr**Datum*

Potsdam, den .....

Siegel der  
Stadt Potsdam.....  
Mike Schubert  
Oberbürgermeister

## Kurzeinführung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“ sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Waldpark Großbeerenstraße“ (03/14)**

**Abwägungs- und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss**

### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.05.2018 den Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“ sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung „Waldpark Großbeerenstraße“ (03/14) (DS 18/SVV/0250) gefasst.

Gegenstand der Planungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebiets mit 12 Mehrfamilienhäusern und einer öffentlichen Grünfläche mit der „Zweckbestimmung Park“ und einer Durchwegung für die Allgemeinheit.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich durch private Verkehrsflächen, mit einer Anbindung an die Großbeerenstraße.

### Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

#### Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte in der Zeit vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Aufgrund eines fehlerhaften Hinweises in der Bekanntmachung vom 31.05.2018 wurde die Bekanntmachung und die Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung in der Zeit vom 01.02.2019 bis zum 13.03.2019 wiederholt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

#### Zusammenfassung der Ergebnisse aus der förmlichen Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018. 4 Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt. Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Es gingen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan insgesamt 8 Stellungnahmen ein. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Anforderungen zur Abarbeitung des Naturschutzrechts im Zuge der Bauleitplanung, der Angabe zur Höhe der fehlenden Sicherheitsleistungen in den Unterlagen zur forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans für die Durchführung der Maßnahmen zur Waldumwandlung, die Eintragung eines Leitungsrechts zugunsten von Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Bereich der privaten Verkehrsfläche sowie Hinweise zur Planzeichnung und Begründung.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und sind soweit erforderlich in den Abwägungsprozess einbezogen worden.

Zur Flächennutzungsplan-Änderung gingen ebenfalls 8 Stellungnahmen ein. Sie bezogen sich im Wesentlichen auf die oben genannten Belange, die auch zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannt wurden. Die Stellungnahmen waren nur zur Kenntnis zu nehmen, weil sie auf der FNP-Ebene nicht relevant waren, sondern den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder nachgelagerte Genehmigungsverfahren betrafen.

### ***Stellungnahme der Verwaltung zu den während der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen***

- Nach Prüfung der abzuwägenden naturschutzrechtlichen Belange hat sich ergeben, dass die Eingriffsermittlung als auch die Regelungen zu den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets den fachlichen Anforderungen und Grundsätzen der gebotenen Abwägung entsprechen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Planänderung.
- Die Angaben zur Höhe der Sicherheitsleistungen für die Durchführung der Maßnahmen zur Waldumwandlung sind in die Unterlagen zur forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans aufgenommen worden.
- Der Anregung, im Bereich der privaten Verkehrsflächen ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH festzusetzen, wurde nicht gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung ist entbehrlich, da alle Belange der medientechnischen Versorgung im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan [siehe Kapitel G] hinreichend geregelt sind. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darin, alle für die Ver- und Entsorgung erforderlichen medientechnischen Anlagen herzustellen.
- Die Begründung und Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden punktuell redaktionell angepasst.

### **Hinweis zum Durchführungsvertrag**

Seit August 2018 liegt der Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterschrieben vor. Zentrale Regelungsgegenstände dieses Vertrages sind die Vorhabenplanung, die Herstellung der öffentlichen Grünfläche und deren Übertragung an die Stadt, die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur Waldumwandlung für Teilflächen im Geltungsbereich, die Kostenübernahme entsprechend der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung sowie die Durchführungsfristen zur Realisierung des Vorhabens.

Eine ergänzende Vereinbarung zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum entsprechend dem Ergebnis des gerichtlichen Vergleichs liegt zwischenzeitlich vor.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“ gefasst, der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan bestätigt und die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt werden sowie die Flächennutzungsplan-Änderung „Waldpark Großbeerenstraße“ (03/14) beschlossen und die Begründung gebilligt werden.



- Änderungsantrag**  
 **Ergänzungsantrag**  
 **Neue Fassung**

zur Drucksache Nr.

19/SVV/0038

öffentlich

**Einreicher:** Ortsbeirat Golm

**Betreff:** Masterplan Grün für Golm - Grüne Freiräume - Grüne Architektur - Grüne Mobilität

Erstellungsdatum 04.04.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.04.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung,Bauen,Verkehr	X	

#### Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für den Ortsteil Golm werden folgende Themen bei der Fortschreibung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) und bei der Fortschreibung des Maßnahmenplanes Golm berücksichtigt:

Vernetzte grüne Strukturen (Grünflächen, Freiflächen, Biotope, Straßengrün, naturnah Sport- und Bewegungsachsen, Lehrpfad/-garten), grüne Architektur, vornehmlich öffentliche Gebäude, (begrünte Fassaden, Dächer, Solar- und Regenwassernutzung) und grüne Mobilität (ÖPNV, Rad - / Fußwege, Elektromobilität). Es wird geprüft, inwieweit Fördermittel aus dem Bund-Länder- Programm „Zukunft Stadtgrün“ u.a. hierfür in Anspruch genommen werden können.

Bei der Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen im Ortsteil Golm sollen die genannten Ziele durch geeignete planerische Festsetzungen gesichert werden, sofern dies nach Stand der bauleitplanerischen Abwägung vertretbar und planungsrechtlich möglich ist.

gez. Dr. Saskia Ludwig,  
Ortsvorsteherin

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## **Änderungsvorschlag der Verwaltung zum Antrag 18/SVV/0876 Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt**

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zusammenfassend darzustellen, inwiefern das vorhandene bau- und planungsrechtliche Instrumentarium geeignet ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Brandenburger Vorstadt sicherzustellen und künftige städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.
2. Darüber hinaus ist zu überprüfen, ob die Aufstellung von Bebauungsplänen für Teilbereiche der Brandenburger Vorstadt eher geeignet sein kann, um unangemessene Verdichtung zu steuern. Zu diesem Zweck soll dargestellt werden, welche Möglichkeiten die Aufstellung eines bestandssichernden Bebauungsplans für Teilbereiche bietet und welcher Aufwand mit der Erstellung verbunden ist. Dabei ist insbesondere zu prüfen, welche Risiken (v.a. Entschädigungsansprüche) auf die Stadt zu kommen könnten, wenn bestehende Baurechte gemäß § 34 BauGB durch die Bauleitplanung eingeschränkt werden.
3. Im Rahmen einer nachhaltigen Innenentwicklung ist darauf hin zu wirken, dass der Stellplatzbedarf für KFZ und Fahrräder, der durch den Neubau von Wohnraum entsteht, in Zukunft vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück nachgewiesen werden kann. Dabei ist die Praxis Ablösungen vom Bedarf an Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung zu gestatten zu hinterfragen.

### **Ergänzende Informationen**

Die Entwicklung der Brandenburger Vorstadt ist in Teilen von einer relativ hohen Bebauungsdichte in den Blockinnenbereichen, in Teilen von größeren Grünstrukturen im Inneren geprägt. In den dichter bebauten Teilbereichen sind bereits Tendenzen einer baulichen Überprägung der besonderen städtebaulichen Eigenart des Gebiets durch Nachverdichtungen erkennbar. Zur Klärung der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten soll das vorhandene bau- und planungsrechtliche Instrumentarium geprüft werden, insbesondere die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB, das Abstandsflächenrecht nach BrbBauO sowie die hier geltenden kommunalen Satzungen (v.a. Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, Stellplatzsatzung).

Der beschriebene Klärungsprozess soll dazu beitragen, für die unterschiedlich städtebaulich geprägten Teilflächen einen differenzierten Rahmen für eine mögliche Begrenzung der städtebaulichen Verdichtung aufzuzeigen, mit dem Zielvorgaben für die künftige städtebauliche Entwicklung der Brandenburger Vorstadt entwickelt werden können.

Aufgrund der angespannten Situation auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt erscheint es sinnvoll, für die künftige Entwicklung der Brandenburger Vorstadt nicht ausschließlich Beschränkungen von Neubauaktivitäten vorzunehmen. Vielmehr soll geprüft werden, ob die Vermeidung einer weiteren Verdichtung in den bereits stark verdichteten Teilräumen zielführend ist. Darüber hinaus soll überprüft werden, ob sich an anderen Stellen in der Brandenburger Vorstadt Möglichkeiten für eine behutsame Nachverdichtung ergeben oder ob gerade diese Bereiche als zusammenhängende

innerstädtische grüne Freiräume besonders geschützt werden müssen, da auch dort der Bebauungsdruck steigt.

Ein wichtiges Element dieser Prüfung soll sich der Frage widmen, ob und in welchem Umfang rechtlich zulässig in geschützte Eigentumsrechte eingegriffen werden darf.

Auf Grund der bereits angespannten Stellplatz-Situation im öffentlichen Raum im Gebiet der Brandenburger Vorstadt ist eine gesonderte Betrachtung dieser Situation im Zuge der Überarbeitung der Stellplatzsatzung erforderlich. Denn möglicherweise können sich durch die Erhöhung der erforderlichen Stellplätze beim Wohnungsneubau auch Steuerungsmöglichkeiten zur Beschränkung zusätzlicher Nachverdichtungsmöglichkeiten ergeben. Gleichzeitig könnte dazu beigetragen werden, die Stellplatzsituation insgesamt zu verbessern. Die Vergleichbarkeit mit Regelungen zum Stellplatznachweis in anderen Teilen der Stadt muss dabei beachtet werden.



- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.  
19/SVV/0301

öffentlich

**Einreicher:** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 163 "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn" und  
Flächennutzungsplan-Änderung "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn" (24/19),  
Aufstellungsbeschluss

Erstellungsdatum 08.04.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.04.2019	SBV		X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Bei allen zukünftigen Planungen zur Nutzung und Weiterentwicklung der Kulturbodendeponie und deren Umsetzung soll der Erhalt der Alteichen sowie der Grünstrukturen unmittelbar entlang der Bahn und zur Siedlung „Erich-Weinert Straße“ Priorität genießen, insbesondere soweit sie als Biotop geschützt und auch naturschutzfachlich wertvoll sind.

**Begründung:**

Die Eichen sind von ihrem Alter her (100 Jahre und mehr) ein wertvolles kulturhistorisches Element Potsdams und der Umgebung der Waldstadt, was aufgrund ihres Zustandes noch lange eine wertvolle und prägende Rolle mit allen Grünfunktionen in der Umgebung spielen kann.

Die Grünstrukturen entlang der Bahn und zur Siedlung „Erich-Weinert Straße“ sollten eine verträgliche Koexistenz zukünftiger und jetziger Nutzungen ermöglichen. Der Erhalt geschützter Biotope bedarf keiner Begründung.

Die Prioritätssetzung richtet sich nicht gegen Bildung und Sport als wichtige Nutzungsoptionen für das Areal, das Ziel des Antrages besteht darin, von Anfang an die erforderlichen Planungsprämissen zu setzen.

gez. S. Hueneke

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## **DS 18/SVV/0324 - Sanierungsgebiet im Potsdamer Westen neue Fassung**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. für den Stadtteil Brandenburger Vorstadt zwischen Luisenplatz, Zimmerstraße, Lennéstraße, Hans-Sachs-Straße, Geschwister-Scholl-Straße, Kastanienallee und Zeppelinstraße zu erfassen,
  - a. welche Bebauung vorhanden ist und im welchem Maße nach § 34 BauGB eine Errichtung weiterer Bauten unter Berücksichtigung der möglichen GRZ und GFZ zulässig ist;
  - b. ob und in welchem Maße in diesem Bereich die grundständige Sanierung der Straßen, der Rohleitungssysteme, der Straßenbeläge- und Profile, der Bordsteinkanten, Fußwege unter Berücksichtigung, z.T. Neupflanzung von gefährdenden und gefährdeten Baumbeständen erforderlich ist;
  - c. ob im Einzelfall städtebauliches Erbe beispielsweise auch historische Straßen wie etwa die Lennéstraße im Bereich von der Hans-Sachs-Straße in Richtung zum Park Sanssouci oder andere Bauten gefährdet sind.
2. Ein Konzept zu erstellen,
  - a. bis zu welchem Maße die Errichtung weiterer Bauten bzw. eine Verdichtung mit dem Charakter der vorhandenen Bebauung des Stadtteils noch vereinbar ist.
  - b. Aufgrund der nach der derzeitigen Planung der Landesregierung wegfallenden Straßenausbaubeiträge die Planung und Zeitrahmen für die unter Ziffer 1.b. ermittelten Maßnahmen anzupassen sowie im Zuge solcher Maßnahmen die Neuanlage der Straßenbeleuchtung nach historischem Vorbild mit moderner Beleuchtungstechnik zu prüfen.

Unter Berücksichtigung der Punkte zu Ziffer 1 und 2 wird der Oberbürgermeister weiterhin beauftragt zu prüfen, mit welchen Instrumenten des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts die Umsetzung der Konzepte erreicht werden kann. Insbesondere ist dabei auch zu prüfen, ob hierzu die Festsetzung von Bebauungsplänen oder eines Sanierungsgebietes erforderlich sind.

Der Stadtverordnetenversammlung ist im Dezember 2019 ein Zwischenbericht zu erstatten. Soweit sich im Rahmen der Prüfung ergibt, dass einzelne Maßnahmen etwa zur Verhinderung einer zu starken Verdichtung durch Neubauten, die den baulichen Charakter des Stadtteils gefährden würden, etwa durch die Anpassung der Stellplatzsatzung oder anderer bereits bestehender Satzungen kurzfristig umgesetzt werden kann, sollen diese Maßnahmen auch vor Abschluss der Prüfung umgesetzt werden.



- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

19/SVV/0303

öffentlich

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Auslegungsbeschluss sowie Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17)

Erstellungsdatum 09.04.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.04..2019	Ausschuss für SBV	x	
08.05.2019	Stadtverordnetenversammlung		x

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Die Ds 19/SVV/0303 wird wie folgt ergänzt:

*4. In den weiteren Planungen sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen und dazu ggf. die Planungsunterlagen anzupassen:*

*a) Die Baugrenze entlang der Großbeerenstraße wird zurückgesetzt. Orientierung ist die Bebauung im westlich anschließenden Teil der Großbeerenstraße.*

*b) Die Flucht entlang der Gebäude ohne die Ausbuchtungen ist maßgeblich. Der gewonnene Straßenraum kommt Fuß- und Radwegen und den im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Baumplantungen (Seite 197) zugute.*

*c) Zur Parkanlage im nördlichen Teil werden von der Marlene-Dietrich-Straße aus 2 öffentliche Fußwege mit in die Planung aufgenommen. Ein Weg soll so angelegt sein, dass Rettungsfahrzeuge die Parkanlage (mit Spielplatz) erreichen können.*

*d) Der bestehende Fuß- und Radweg von der Straße "An der Sandscholle" zur Großbeerenstraße bleibt erhalten und wird nicht in eine Grünfläche umgewandelt.*

**Begründung:** erfolgt mündlich

gez. Katharina Tietz und André Tomczak  
Fraktionsvorsitzende

**Betreff:**

Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt

**Einreicher:**

Fraktion DIE LINKE

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zusammenfassend darzustellen, inwiefern das vorhandene bau- und planungsrechtliche Instrumentarium geeignet ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Brandenburger Vorstadt sicherzustellen und künftige städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

2.

Darüber hinaus ist zu überprüfen, ob die Aufstellung von Bebauungsplänen für Teilbereiche der Brandenburger Vorstadt eher geeignet sein kann, um unangemessene Verdichtung zu vermeiden. Zu diesem Zweck soll dargestellt werden, welche Möglichkeiten die Aufstellung eines bestandssichernden Bebauungsplans für Teilbereiche bietet und welcher Aufwand mit der Erstellung verbunden ist. Dabei ist zu prüfen, welche Risiken (Entschädigungsansprüche) auf die Stadt zu kommen könnten wenn bestehende Baurechte gemäß § 34 BauGB durch die Bauleitplanung eingeschränkt werden.

3.

Im Rahmen einer nachhaltigen Innenentwicklung ist darauf hin zu wirken, dass der Stellplatzbedarf für KFZ und Fahrräder, der durch den Neubau von Wohnraum entsteht, in Zukunft vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück nachgewiesen wird. Dabei ist die Praxis Ablösungen vom Bedarf an Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung zu gestatten hier nicht mehr anzuwenden.

**Begründung:**

Die Brandenburger Vorstadt ist in Teilen von einer hohen Bebauungsdichte in den Blockinnenbereichen, in anderen Teilen auch von größeren Grünstrukturen im Innern geprägt. In den dichter bebauten Teilbereichen sind bereits Tendenzen einer baulichen Überprägung der besonderen städtebaulichen Eigenart des Gebietes durch Nachverdichtungen erkennbar. Durch Nachverdichtung in dicht bebauten Bereichen kam es wiederholt zur Beeinträchtigung von Nachbarschaftsinteressen und zu Zuspitzungen des überaus angespannten Fehlbedarfs an Stellplätzen für KFZ in dem Stadtteil.

Zur Klärung der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten soll das vorhandene bau- und planungsrechtliche Instrumentarium geprüft werden, insbesondere die Beurteilung nach § 34 BauGB, das Abstandsflächenrecht nach BrbBauO sowie die hier geltenden kommunalen Satzungen (Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, Stellplatzsatzung). Der Klärungsprozess soll dazu beitragen, für die unterschiedlich städtebaulich geprägten Teilflächen einen differenzierten Rahmen für eine mögliche Begrenzung der städtebaulichen Verdichtung aufzuzeigen, mit dem Zielvorgaben für eine künftige städtebauliche Entwicklung der Brandenburger Vorstadt entwickelt werden können. Es ist unter Einbeziehung der Bewohner und der Eigentümer zu prüfen ob sich an anderen Stellen Möglichkeiten für eine behutsame Nachverdichtung ergeben oder ob gerade diese Bereiche als zusammenhängende innerstädtische grüne Freiräume besonders geschützt werden müssen, da auch hier der Bebauungsdruck steigt.

Auf Grund der bereits angespannten Stellplatz-Situation im öffentlichen Raum im Gebiet der Brandenburger Vorstadt ist eine gesonderte Betrachtung im Zuge der Überarbeitung der Stellplatzsatzung erforderlich. Möglicherweise können sich durch die Erhöhung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze beim Wohnungsneubau auch Steuerungsmöglichkeiten zur Beschränkung zusätzlicher Nachverdichtungsmöglichkeiten ergeben und dies dazu beitragen, die Stellplatzsituation insgesamt zu verbessern.

Erste Prüfergebnisse und Vorschläge sind dem SBV-Ausschuß bis Oktober 2019 vorzustellen.

Ralf Jäkel