



## Niederschrift

### 83. öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 09.04.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:08 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	
Frau Babette Reimers	SPD	
Herr Lars Eichert	CDU/ANW	
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	zu TOP 4.8 (Befangenheitserklärung)

##### zusätzliches Mitglied

Frau Dr. Sylke Kaduk	AfD	bis 20.49 Uhr
----------------------	-----	---------------

##### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Uwe Adler	SPD	
----------------	-----	--

##### Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes

Herr Dr. Nicolas Bauer	DIE aNDERE	
------------------------	------------	--

##### sachkundige Einwohner

Herr Jörg Geppert	Bürgerbündnis-FDP	
Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Jan Kuppert	DIE aNDERE	
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten	

Herr Bernd Putz  
Herr Wolfgang Schütt CDU/ANW  
Herr Alexander Dietmar Wietschel Beirat für Menschen  
mit Behinderungen  
Herr Rudi Wiggert SPD

### **Beigeordnete**

Herr Bernd Rubelt Beigeordneter  
Geschäftsbereich 4

### **Nicht anwesend sind:**

### **Ausschussmitglieder**

Herr Pete Heuer SPD entschuldigt

### **zusätzliches Mitglied**

Herr André Tomczak DIE aNDERE entschuldigt

### **sachkundige Einwohner**

.Herr Christian Schirrholtz DIE LINKE nicht entschuldigt  
Herr Wolfgang Dau SPD entschuldigt  
Frau Adelheid Bode Beirat für Menschen  
mit Behinderungen entschuldigt

### **Gäste:**

Herr Andreas Goetzmann Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu TOP  
4.2, 4.5, 4.6, 4.9, 4.10, 7  
Herr Gregor Jekel Bereich Wohnen zu TOP 4.1  
Frau Viola Holtkamp Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.3, 4.8,  
4.12 bis 4.16  
Herr Lars Schmäh Bereich Umwelt und Natur zu TOP 4.4  
Herr Harald Kümmel Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte  
zum TOP 4.17  
Herr Carsten Linke Mitglied des Sprecher/innenrates der Nutzer/innen des  
Kunst- und Kreativhauses Rechenzentrum – Rederecht  
zu TOP 4.17  
Herr Peter Kaminski Stadtverordneter zu TOP 4.5, 4.6  
Frau Birgit Malik Ortsbeirat Groß Glienicke zu TOP 4.5, 4.6  
Frau Kerstin Zwirn Sanierungsträger Stadtkontor GmbH zu TOP 7

### **Niederschrift**

Frau Viola Kropp GB Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

### **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 26.3.2019 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Ferienwohnungen begrenzen  
Vorlage: 19/SVV/0107  
Oberbürgermeister, Fachbereich Soziales und Gesundheit  
(Mitteilungsvorlage)  
Wiedervorlage
  - 4.2 Sanierungsgebiet im Potsdamer Westen  
Vorlage: 18/SVV/0324  
Fraktion CDU/ANW  
(Wiedervorlage)
  - 4.3 Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt  
Vorlage: 18/SVV/0876  
Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)
  - 4.4 Öffentliche Badestelle an der "Havelwelle"  
Vorlage: 19/SVV/0031  
Fraktionen SPD, CDU/ANW  
(Wiedervorlage)
  - 4.5 Prüfung Erweiterung B-Plan Nr.19 im OT Groß Glienicke  
Vorlage: 19/SVV/0101  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage) Wiedervorlage
  - 4.6 Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 (Groß  
Glienicke)  
Vorlage: 19/SVV/0150  
Fraktionen DIE LINKE, DIE aNDERE, Bürgerbündnis-FDP  
(Wiedervorlage)
  - 4.7 Gerechtes Parken in Drewitz - Senkung der Kosten für die Anwohnerparkkarte  
Vorlage: 19/SVV/0163  
Fraktionen SPD und CDU/ANW  
(Wiedervorlage)
  - 4.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße"  
sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Waldpark Großbeerenstraße" (03/14),  
Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 18/SVV/0989  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Wiedervorlage)
  - 4.9 Innovative Radverkehrslösung in Golm  
Vorlage: 19/SVV/0037

Dr. Saskia Ludwig, Ortsvorsteherin Golm  
SBV ff, KOUL

- 4.10 Masterplan Grün für Golm - Grüne Freiräume - Grüne Architektur - Grüne Mobilität  
Vorlage: 19/SVV/0038  
Dr. Saskia Ludwig, Ortsvorsteherin Golm  
SBV ff, KOUL, GSI
- 4.11 Busschleife Golm-Eiche-Kaiserbahnhof-Golm  
Vorlage: 19/SVV/0202  
Fraktion CDU/ANW
- 4.12 Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag  
Vorlage: 19/SVV/0275  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL
- 4.13 Bebauungsplan Nr. 163 "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn" und Flächennutzungsplan-Änderung "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn" (24/19), Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 19/SVV/0301  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL
- 4.14 Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center", 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag  
Vorlage: 19/SVV/0302  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.15 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Auslegungsbeschluss sowie Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17)  
Vorlage: 19/SVV/0303  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL
- 4.16 Bebauungsplan Nr. 153 "Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee", Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 19/SVV/0314  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.17 Räume für Kulturschaffende und Kreative - Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum KreativQuartier<sup>3</sup>  
Vorlage: 19/SVV/0342  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
+ Äa Fraktion DIE LINKE vom 02.04.2019  
+ Ea Bündnis 90/Die Grünen vom 02.04.2019
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 7 Veräußerung eines Grundstückes in der Wollstraße in Potsdam Babelsberg durch den treuhänderischen Sanierungsträger Stadtkontor GmbH

## **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 26.3.2019 / 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 26.03.2019 macht Herr Kirsch aufmerksam, dass er den Antragstext zum TOP 4.17 Ruderclub Vineta vorgegeben habe und bittet um das Nachtragen im Protokoll „Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wo am Krampnitzsee Voraussetzungen gegeben sind oder geschaffen werden können, um die Ansiedlung des Ruderclubs Vineta zu ermöglichen.“

Die Niederschrift wird mit der vorgenannten Ergänzung einstimmig bestätigt.

Ein Antrag auf Rederecht liegt zu folgendem Tagesordnungspunkt vor:

- von Herrn Carsten Linke (Sprecher/innenrat) Kunst- und Kreativhaus Rechenzentrum Rederecht zum TOP 4.17

Zur Tagesordnung informiert der Ausschussvorsitzende

Es wird durch Herrn Rubelt nochmals um Zurückstellung des TOP 4.7 19/SVV/0163 „Gerechtes Parken in Drewitz“ gebeten. Von Seiten der Antragstellerin erfolgt Zustimmung.

Der Antrag 19/SVV/0037 „Innovative Radverkehrslösung“ TOP 4.9, ist durch den Ortsbeirat Golm bis auf weiteres zurückgestellt worden, so dass auch hier um Zurückstellung gebeten wird.

Weiterhin bittet Herr Rubelt die Vorlage 19/SVV/0303 „Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“, TOP 4.15, heute in 1. Lesung zu behandeln.

Der Stadtverordnete Peter Kaminski bittet zum TOP 4.5/4.6 eine Erklärung des Eigentümers des Kinderbauernhofes vortragen zu dürfen.

Herr Dr. Bauer bittet den TOP 4.17 aufgrund des beantragten Rederechtes vorzuziehen. Zu diesem Vorschlag erfolgt keine Zustimmung seitens der Ausschussmitglieder.

Die entsprechend geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

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

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

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) stellt anhand einer Präsentation die Unterlagen zum RAW-Bauvorhaben vor, die gestern Gegenstand einer öffentlichen Veranstaltung waren. Es wird beabsichtigt, die Brücke über den Hallenkomplex nicht weiter zu verfolgen. Er zeigt die Ansichten von der Friedrich-Engels-Straße bzw. von der Friedrich-List-Straße, geht auf die Volumenstudien ein und stellt die durch den Vorhabenträger angedachten Lösungen vor.

Frau Hüneke bedauert, dass keine Simulation erfolgt ist, um sich die Höhenangaben vorstellen zu können.

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

#### **zu 4.1 Ferienwohnungen begrenzen**

##### **Vorlage: 19/SVV/0107**

Oberbürgermeister, Fachbereich Soziales und Gesundheit  
(Mitteilungsvorlage)  
Wiedervorlage

Herr Jekel (Bereich Wohnen) bringt die Mitteilungsvorlage ein. Mit Beschluss 18/SVV/0605 der Stadtverordnetenversammlung erfolgte der Auftrag zu prüfen, wie baurechtlich relevante Fehlnutzungen von Wohnraum geahndet werden können und gegenüber dem Land Brandenburg eine Gesetzesinitiative anzuregen, die die Teilnutzung von Wohnraum regelt. Diesem Auftrag ist die Verwaltung nachgekommen. Er berichtet über die derzeitigen Möglichkeiten und geht näher darauf ein. Zugleich macht Herr Jekel aufmerksam, dass die Umsetzung einer Gesetzesgrundlage bedarf, jedoch das Gesetzgebungsverfahren für ein brandenburgisches Zweckentfremdungsverbotsgesetz (BbgZwVbG) noch nicht abgeschlossen ist.

Frau Hüneke regt an abzuwarten, was es an Möglichkeiten geben wird und diese dann umzusetzen.

Herr Eichert berichtet aus der Anhörung, dass es für Potsdam noch keine belastbaren Zahlen gibt und erkundigt sich, ob die Verwaltung tätig wird, wenn es die Gesetzesgrundlage gibt und wie viel Personal für die Überwachung erforderlich wäre. Vorstellbar für ihn sei auch eine Regelung über das Baugenehmigungsverfahren.

Herr Jekel informiert, dass die Zweckentfremdung nicht nur auf Ferienwohnungen anzuwenden ist. In Bezug auf nutzungsrechtliche Fragen ergänzt er, dass die Bauordnungsbehörden eine andere Nutzung als zu Wohnzwecken zwar bei fehlender Genehmigung untersagen können, im Zuge eines ordnungsgemäßen Genehmigungsverfahrens das Bauordnungsrecht den Wohnraum aber nicht schützt. Für die Überwachung der Auskunftspflicht wäre zunächst eine Personalstelle erforderlich. Zahlen, die ein einzelnes Ferienwohnungsportal bereitstellen, ohne dass sie unabhängig überprüfbar sind, stellen zudem keine belastbare Datengrundlage für die Frage dar, welche Dimension das Thema in Potsdam hat. Genau dafür sei als Gesetzesgrundlage das Zweckentfremdungsverbotsgesetz bzw. eine auf dieser Basis aufgestellte kommunale Satzung erforderlich. Schließlich umfasse eine Zweckentfremdung, wenn sie so durch den Landtag beschlossen werde, auch andere Formen gewerblicher Nutzung von Wohnraum sowie weitere Sachverhalte wie Leerstand und Beseitigung von Wohnraum. .

Frau Hüneke merkt an, dass der Schutz der Wohnfunktion gerade in den zentralen attraktiven Gebieten der Stadt erforderlich sei.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nimmt die Mitteilungsvorlage 19/SVV/0107 zur Kenntnis.

#### **zu 4.2 Sanierungsgebiet im Potsdamer Westen**

**Vorlage: 18/SVV/0324**

Fraktion CDU/ANW  
(Wiedervorlage)

Die beiden Tagesordnungspunkte 4.2 und 4.3 werden gemeinsam behandelt.

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Ausschussmitglieder in der vergangenen Woche die Möglichkeit einer Begehung der Brandenburger Vorstadt wahrgenommen haben.

Herr Eichert berichtet, dass der Antrag 18/SVV/0324 aufgrund der Ortsbegehung geändert worden ist und bringt folgende **neue Fassung 18/SVV/0324** ein.

„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.“

Ziel des Antrages sei es, den Charme des Stadtteiles Brandenburger Vorstadt zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Herr Jäkel nimmt Bezug auf den Ursprungsantrag 18/SVV/0876 und die Befassung in der ersten Lesung sowie auf den Stand vom 19.2.2019. Im Ergebnis der vorgenommenen Ortsbegehung bringt er folgende **neue Fassung 18/SVV/0876** ein:

„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 zukommen 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.“

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, dass der aktuelle Stand der Überlegungen zum Antrag 18/SVV/0876 zur Brandenburger Vorstadt durchaus mit der Prioritätenliste vereinbar sei. Hingegen weist er hinsichtlich der neuen Fassung des Antrages 18/SVV/0324 darauf hin, dass hier ein immenser Vorarbeitsauftrag enthalten sei. Diese würde dem Aufwand für drei Bebauungsplanverfahren im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung und ähnlichen Aufwand im Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen entsprechen. Herr Goetzmann bestätigt, dass die Stadt Dienstleister sei, jedoch könne die Kapazität, die durch einen Auftrag gebunden ist, auch nur einmal genutzt werden.

Herr Kirsch bestätigt die Ausführungen, da es auch Grundstücke in der Brandenburger Vorstadt gibt, bei denen kein Handlungsbedarf besteht.

Herr Eichert stellt klar, dass die Entscheidung in welcher Tiefe die Untersuchungen erforderlich sind, bei der Stadt liegt. Es wird mit dem Antrag nicht erwartet, so tief darauf einzugehen, wie es die Erarbeitung eines Bebauungsplanverfahrens erfordert. Vielmehr solle dargestellt werden, mit welchen Maßnahmen eine Umsetzung möglich wäre und was an baurechtlichen Instrumenten, wie Bauordnung und Gesetzen, zur Anwendung gebracht werden könnte.

Frau Hüneke hält die Ausführungen von Herrn Goetzmann für nachvollziehbar und verweist auf den erheblichen Arbeitsumfang bei der Umsetzung des Antrages 18/SVV/0324. Sie bittet im Antrag 18/SVV/0876 die Priorität der gefährdeten Gebiete hinzuzufügen.

Herr Berlin spricht sich für den Antrag 18/SVV/0876 aus und erkundigt sich nach Möglichkeiten, gegebenenfalls Teile des Antrages 18/SVV/0324 zu übernehmen.

Frau Reimers hält den Antrag 18/SVV/0324 ebenfalls für zu umfassend. Hingegen könne der Antrag 18/SVV/0876 als Essenz aus der Begehung letzte Woche angesehen werden und spricht sich für diesen aus.

Herr Dr. Bauer bestätigt, dass bei dem Antrag 18/SVV/0324 eine

Gesamtbestandsaufnahme des Gebietes erforderlich wäre. Bei dem Antrag 18/SVV/0876 könne er dem letzten Satz nicht folgen und befürwortet weiterhin die Möglichkeit die Ablöse von Stellplätzen zu gestatten.

Herr Rubelt bittet um ein zielorientiertes Vorgehen und spricht sich dafür aus, konkrete Situationen anzufassen und Lösungen anzubieten. Zum Teil 1b des Antrages 18/SVV/0324 verweist er darauf, dass eine Erfassung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Straßenbereich vorhanden ist und es einen Vorschlag zur Prioritätensetzung gibt. Der Punkt 2 des Antrages wäre mit dem Antrag 18/SVV/0876 kompatibel.

Herr Goetzmann greift den Hinweis von Frau Hüneke zum Antrag 18/SV/0876 auf. Hier sei eine folgende Ergänzung des Punktes 2 möglich „Die Prioritäten im Handlungsbedarf sind darzustellen.“

Herr Wiggert verweist auf die angespannte Parkplatzsituation. Insofern sei der Abstand von der Stellplatzablöse der richtige Weg und sollte im Antrag 18/SVV/0876 verbleiben.

Frau Hüneke dankt für den Formulierungsvorschlag und beantragt, den Punkt 2 des Antrages 18/SVV/0876 um folgenden Satz zu ergänzen:  
„Die Prioritäten im Handlungsbedarf sind darzustellen.“

Die Ergänzung wird von Herrn Jäkel übernommen.

Die Anträge werden getrennt zur Abstimmung gestellt.

#### **Die neue Fassung des Antrages 18/SVV/0324:**

**„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.“

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	1
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die neue Fassung des Antrages 18/SVV/0324 abzulehnen.

**zu 4.3 Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt**  
**Vorlage: 18/SVV/0876**

Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)

Siehe TOP 4.2.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung des Antrages 18/SVV/0876 zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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 zukommen könnten wenn bestehende Baurechte gemäß § 34 BauGB durch die Bauleitplanung eingeschränkt werden.**

**Die Prioritäten im Handlungsbedarf sind dazustellen.**

- 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.“**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 4.4 Öffentliche Badestelle an der "Havelwelle"**

**Vorlage: 19/SVV/0031**

Fraktionen SPD, CDU/ANW  
(Wiedervorlage)

Frau Reimers erinnert an die Diskussion in den vergangenen Sitzungen. Aufgrund der Informationen der Verwaltung wird jetzt gebeten 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 Jäkel macht aufmerksam, dass die Fragestellung bereits mit der Antwort zur Kleinen Anfrage 19/SVV/0083 „Baden in Potsdam West“ vorliegt und eine Absage enthält. Eine Steganlage – in ähnlicher Weise wie die vor der Havelwelle genehmigte - an anderer Stelle zu planen würde Herr Jäkel nicht wollen.

Herr Schmah (Bereich Umwelt und Natur) regt an, das Wort „entweder“ zu streichen.

Frau Reimers bittet beide Standorte auf eine Möglichkeit zu prüfen. Hier gehe es nur um eine große Steganlage, wie an der Havelwelle. Die Steganlage könne in deutlich reduzierter Version, die es ermöglicht, trockenen Fußes ins Wasser zu gelangen, gebaut werden.

Herr Kirsch wiederholt die Ausführungen von Herrn Jäkel, dass mit der Kleinen

Anfrage bereits das Prüfergebnis vorliegen würde. Zudem macht er aufmerksam, dass eine öffentliche Badestelle einen Bademeister erfordert. Für ihn sei mit der Antragstellung kein Erkenntnisgewinn möglich.

Herr Eichert betont, dass die Kleine Anfrage kein Prüfauftrag gewesen sei. Den Bedarf in Potsdam West gebe es. Die Prüfung sollte für Flächen entweder am Seekrug oder an anderer Stelle erfolgen.

Herr Berlin hält die Formulierung „analog zur privaten Steganlage“ für schwierig.

Herr Eichert bestätigt, dass das Wort „analog“ nicht erforderlich ist. Wichtig ist jedoch zu prüfen, dass eine Badestelle eingerichtet wird.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass mit dem Antrag eine öffentliche Badestelle gefordert wird. Dafür ist ein großer Aufwand erforderlich und die Verkehrssicherungspflicht ist groß. Herr Rubelt bringt in Erinnerung, dass an anderer Stelle vielfach der Genuss am Ufer diskutiert wird. Die Intention des Antrages ist klar, jedoch sei auch die Aufenthaltsqualität zu prüfen. Besser wäre eine Formulierung für einen bewussten Zugang zum Ufer.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, dass es bereits einen Prüfauftrag „eine Uferwiese mit öffentlichem Wasserzugang zu prüfen“ der CDU-Fraktion gibt.

Herr Kirsch stellt den Änderungsantrag, „es ist zu prüfen, ob im Rahmen des INSEK ein öffentlicher Uferzugang möglich ist.“

Frau Reimers ergänzt: „oder die Anlage eines Badesteges machbar ist.“

Die folgende neue Fassung wird durch den Ausschussvorsitzenden zur Abstimmung gestellt:

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

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob im Rahmen des INSEK ein öffentlicher Uferzugang zum Baden oder die Anlage eines Badesteges im Bereich Potsdam-West entweder auf Höhe des „Seekrugs“ einrichten lässt oder an der „Havelwelle“-machbar ist.**

**Abstimmungsergebnis:**  
Einstimmig angenommen.

**zu 4.5 Prüfung Erweiterung B-Plan Nr.19 im OT Groß Glienicke**  
**Vorlage: 19/SVV/0101**  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

(Mitteilungsvorlage) Wiedervorlage

Siehe TOP 4.6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nimmt die Mitteilungsvorlage 19/SVV/0101 zur Kenntnis.

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

**Vorlage: 19/SVV/0150**

Fraktionen DIE LINKE, DIE aNDERE, Bürgerbündnis-FDP  
(Wiedervorlage)

Herr Kaminski (Stadtverordneter) verliest eine Erklärung des Hofeigentümers, Herrn Fruth (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt).

Herr Jäkel hat versucht, den Antrag so zu formulieren, dass nur die Sicherung des Kinderbauernhofes berücksichtigt wird und schlägt folgende Ergänzung zum Votum des Ortsbeirates Groß Glienicke vor:

„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 die Nutzung den 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.

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, in welchem Umfang die bisher nicht genehmigten Nutzungen der Angebote des Kinderbauernhofs Groß Glienicke am vorhandenen Standort genehmigungsfähig wären.“**

Herr Rubelt verweist nochmals auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet. Was unrechtmäßig entstanden ist, könne so nicht bleiben. Bei der für den Kinderbauernhof genutzten Fläche handelt es sich nur einen kleinen Teil im Gesamtbereich. Wie bereits in der vergangenen Sitzung erwähnt, ist man mit dem Verein in Kontakt. Herr Rubelt macht deutlich, dass auch von Seiten des Landes der Umgang mit dem Landschaftsschutzgebiet beobachtet wird. Von daher hält er an seinem bereits eingebrachten Vorschlag für eine Formulierung fest:

„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 Kirsch empfiehlt den Antrag zurückzustellen, da die Verwaltung bereits im Gespräch ist.

Herr Rubelt entgegnet, dass ein Beschluss in der von ihm vorgeschlagenen Formulierung unschädlich sei.

Frau Reimers spricht sich für den Vorschlag der Verwaltung aus.

Herr Dr. Bauer würde sich dem Vorschlag von Herrn Jäkel anschließen.

Frau Hüneke verweist auf den Rechtsstatus Landschaftsschutzgebiet, so dass der niederschwellige Weg wie von der Verwaltung vorgeschlagen, gefolgt werden solle.

Herr Jäkel schlägt zur Klarstellung die Ergänzung des Antrages um die Worte „am aktuellen Standort“ vor.

Herr Rubelt bittet dem Verwaltungsvorschlag zu folgen. Aufgrund des eingelegten Widerspruches ist der Rechtsstreit anhängig und wird der Verwaltung den Zeitraum geben, um eine pragmatische Lösung zu finden.

Herr Goetzmann trägt den Ergänzungsvorschlag von Herrn Jäkel mit.

Herr Dr. Bauer spricht sich für den ursprünglichen Beschlusstext aus.

Frau Malik (Mitglied des Ortsbeirates Groß Glienicke) bestätigt, dass es der Wunsch des Ortsbeirates war, eine Lösung zu finden, dass der Kinderbauernhof erhalten werden kann und spricht sich für die vorgeschlagene Beschlussfassung aus.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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 soll den 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.~~

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

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig angenommen.

**zu 4.7 Gerechtes Parken in Drewitz - Senkung der Kosten für die Anwohnerparkkarte**

**Vorlage: 19/SVV/0163**

Fraktionen SPD und CDU/ANW

(Wiedervorlage)

Vertagt auf die nächste Sitzung.

**zu 4.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße" sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Waldpark Großbeerenstraße" (03/14), Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss**

**Vorlage: 18/SVV/0989**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

(Wiedervorlage)

Herr Kirsch erklärt sich befangen und wird weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teilnehmen.

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erinnert an die ausgereichten Austauschseiten. Es wird gebeten, diese in die Beurteilung mit einzubeziehen.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße" entschieden (gemäß Anlage 3).

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße" wird gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen, der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan bestätigt und die Begründung gebilligt (siehe Anlagen 4, 5 und 6).
3. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung "Waldpark Großbeerenstraße" (03/14) entschieden (siehe Anlage 7).
4. Die Flächennutzungsplan-Änderung "Waldpark Großbeerenstraße" (03/14) wird beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlage 8 und 9).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

**zu 4.9 Innovative Radverkehrslösung in Golm**

**Vorlage: 19/SVV/0037**

Einreicher: Dr. Saskia Ludwig, Ortsvorsteherin Golm  
SBV ff, KOUL

Bis auf weiteres zurückgestellt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.10 Masterplan Grün für Golm - Grüne Freiräume - Grüne Architektur - Grüne Mobilität**

**Vorlage: 19/SVV/0038**

Dr. Saskia Ludwig, Ortsvorsteherin Golm  
SBV ff, KOUL, GSI

Aus dem antragstellenden Ortsbeirat ist kein/e Vertreter/in anwesend.

Der Ausschussvorsitzende verweist auf den nachfolgenden Änderungsantrag aus dem Ortsbeirat Golm, der den Ausschussmitgliedern zugegangen ist:

„Für den Ortsteil Golm werden folgende Themen bei der Fortschreibung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) und bei der Fortschreibung des Maßnahmeplanes 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.“

Frau Hüneke führt aus, dass es einen ausführlichen Masterplan mit intensiver Beteiligung in Golm gegeben hat.

Herr Rubelt erinnert an die intensive Diskussion im Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung (KOUL), in deren Kontext der hier vorliegende Änderungsantrag entstanden ist.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung zur Abstimmung:

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

**„Für den Ortsteil Golm werden folgende Themen bei der Fortschreibung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) und bei der Fortschreibung des Maßnahmeplanes 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.“**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

**zu 4.11 Busschleife Golm-Eiche-Kaiserbahnhof-Golm**  
**Vorlage: 19/SVV/0202**  
Fraktion CDU/ANW

Herr Eichert bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) regt die Umwandlung in einen Prüfauftrag an. Der Antrag in der eingebrachten Form „ist sicher zu stellen“ würde dem Haushaltsrecht widersprechen. Die Verwaltung empfiehlt folgende Änderungen:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt sicherzustellen, **im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplans für die Landeshauptstadt Potsdam die Einrichtung eines ~~Ringverkehrs~~ Golm-Eiche-Kaiserbahnhof Golm zu prüfen** verbindet. Dabei ist **auch zu betrachten** prüfen, ob dies durch einen Elektrobus erfolgen kann. Der Busverkehr beginnt am Wendekreis Alt Golm weiter in der Reiherbergstraße am Landhotel Potsdam vorbei in Richtung Eiche weiter zum Wendekreis Kaiserbahnhof, zurück über die Straße Am Mörtelwerk quert, dass Alte Rad und fährt zum Bahnhof Golm weiter über den Wissenschaftspark Golmer Chaussee, Geiselbergstraße zum Wendeplatz Alt Golm.“

Herr Eichert übernimmt die geänderte Formulierung.

Herr Jäkel berichtet, dass der Ortsbeirat Eiche den Antrag beraten und einstimmig abgelehnt hat. Als Argumente wurden unter anderem vorgebracht, dass es keinen Wendekreis für Busse am Bahnhof Park Sanssouci (gegenüber Kaiserbahnhof) gebe und statt der mit dem Antrag beabsichtigten Busschleife eher das dringende Erfordernis für eine Verbindung Eiche-Golm-Bornim-Bornstedt-Campus Jungfernsee gesehen wird. Eine Linie für die es keinen Bedarf gibt, sei hingegen nicht erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende stellt den geänderten Antrag zur Abstimmung:

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt sicherzustellen, **im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplans für die Landeshauptstadt Potsdam die Einrichtung eines ~~Ringverkehrs~~ Golm-Eiche-Kaiserbahnhof Golm zu prüfen** verbindet. Dabei ist **auch zu betrachten** prüfen, ob dies durch einen Elektrobus erfolgen kann. Der Busverkehr beginnt am Wendekreis Alt Golm weiter in der Reiherbergstraße am Landhotel Potsdam vorbei in Richtung Eiche weiter zum Wendekreis Kaiserbahnhof, zurück über die Straße Am Mörtelwerk quert, dass Alte Rad und fährt zum Bahnhof Golm weiter über den Wissenschaftspark Golmer Chaussee, Geiselbergstraße zum Wendeplatz Alt Golm.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	4
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	1

**zu 4.12** **Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag Vorlage: 19/SVV/0275**  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

## KOUL

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erinnert an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung im Jahr 2011. Ziel der Planung ist es, die bisher noch nicht bebauten Flächen des Kirchsteigfeldes, durch eine Änderung des bestehenden Baurechtes einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Entwicklung zuzuführen. Im Wesentlichen soll dem aktuellen Bedarf an Wohnraum sowie flexibleren Möglichkeiten der Nutzung und Bebauung der Gewerbeflächen nachgekommen werden. Der ursprüngliche Umgriff des Geltungsbereiches der 4. Änderung umfasste die Teilbereiche A „Priesterweg“, B „Zentrum-Süd“ und C „Gewerbegebiet“. Im Laufe des Projektablaufes haben sich die Planungsbedingungen für den Teilbereich B und C geändert, so dass eine Teilung des Bebauungsplans nötig ist. Auf Grund eines konkreten zeitnahen Investitionsinteresses, zur zügigen Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Form von Geschosswohnungsbau soll der Bebauungsplan geteilt und der bisherige Teilbereich A als eigenständiger Bebauungsplan weitergeführt werden. Über die Fortführung der Teilbereiche B und C als eigenständige Planverfahren soll zu einem anderen Zeitpunkt entschieden werden. Anhand einer Karte wird gezeigt, welche Bebauungspläne sich im Umfeld befinden.

Die wesentlichen Änderungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind:

- die Nutzungsänderung von MI (Mischgebiet) zu WA (allgemeines Wohngebiet)
- die Erhöhung um ein Geschoss (aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung ist ein Dachgeschoss jetzt als Vollgeschoss anzugeben)
- eine geringfügige Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 auf 1,2
- die Verkleinerung der Fläche für den Gemeinbedarf

Im dem städtebaulichen Vertrag sind folgende Inhalte und Verpflichtungen vereinbart:

- die Herstellung von Fuß- und Radwegen innerhalb des Plangebietes und deren Übergabe an die Landeshauptstadt Potsdam
- die Herstellung der Lärmschutzwand im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte
- die Veräußerung von Erschließungsflächen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze an die Stadt

Auf die Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Behandlung im KOUL-Ausschuss näher eingegangen.

Zur Kostenbeteiligung an sozialer Infrastruktur ist die Angemessenheitsprüfung vorgenommen worden. Rechnerisch würde sich ein Neubaubedarf von 8,6 Krippen und Kindergartenplätzen, 6,9 Hortplätzen und 9,9 Grundschulplätzen ergeben. Von Seiten des Fachbereiches ist dargestellt worden, dass im Planungsraum Alt Drewitz / Kirchsteigfeld ausreichend freie Kapazitäten vorhanden sind, die auch die durch das Vorhaben erzeugten Bedarfe decken können. Von daher ist keine vertragliche Verpflichtung zur Kostenbeteiligung erforderlich.

Auf Nachfragen einzelner Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 2 und 3). Der Teilbereich A „Priesterweg“ wird als Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg weitergeführt. Die Teilbereiche B „Zentrum-Süd“ und C „Gewerbegebiet“ werden zu einem noch nicht näher bestimmten Zeitpunkt als eigenständige Bebauungsplanverfahren fortgeführt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4 und 5).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg, wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 6).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 4  
Ablehnung: 1  
Stimmenthaltung: 2

**zu 4.13    Bebauungsplan Nr. 163 "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn" und  
Flächennutzungsplan-Änderung "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn"  
(24/19), Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 19/SVV/0301**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) geht anhand einer Präsentation auf die Bestandssituation, den Planungsanlass sowie die Planungsziele und die parallel erforderliche Flächennutzungsplanänderung ein. Planungsziel ist die Entwicklung eines Schul- und Sportstandortes mit zwei Großspielfeldern auf dem Standort der ehemaligen Kulturbodendeponie an der Wetzlarer Bahn. Zu klären ist, ob eine Förderschule im Plangebiet integriert werden kann. Im Bebauungsplan soll eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung "Schule/Sport" festgesetzt werden. Die vorhandenen Grünbereiche in den Randlagen sollen erhalten bleiben und als öffentliche Grünflächen bzw. als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Damit soll auch eine Abschirmung der angrenzenden Wohnbauflächen erfolgen und die Wohnqualität verbessert werden. Die Haupterschließung des Plangebietes soll über den Neubau einer Verkehrsanlage auf der Trasse der geplanten Wetzlarer Straße entlang der Wetzlarer Bahn erfolgen. Die

Erschließung des Plangebietes wird im Rahmen einer Verkehrstechnischen Untersuchung geprüft.

Frau Hüneke bringt folgenden Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein und verweist auf die Einbeziehung der ökologischen Qualitäten:

„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.“

Frau Holtkamp informiert, dass der Erhalt der Grünbereiche unter den Planungszielen aufgeführt worden ist. Der Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen könne als Präzisierung übernommen werden.

Herr Dr. Bauer bringt folgenden Änderungsantrag für die Fraktion DIE aNDERE ein:

Der folgende Absatz ist aus den Planungszielen (Anlage 2) zu streichen:  
„Über eine verkehrstechnische Untersuchung ist zu prüfen, in welchem Umfang die Wetzlarer Straße ausgebaut werden soll. Neben der Untersuchung der Erschließung des Plangebietes sind auch Abstimmungen bzgl. der Verlegung der L 78 und der niveaufreien Querung der Wetzlarer Bahn zu führen“

Der Ausschussvorsitzende bringt die Änderungsanträge zur Abstimmung.

Der Änderungsantrag von der Fraktion DIE aNDERE wird mit 1/6/0 abgelehnt. Die Abstimmung des Ergänzungsantrages der Fraktion Bündnis90/Die Grünen ist nicht erforderlich, da dieser von der Verwaltung übernommen worden ist.

Der Ausschussvorsitzende stellt die ergänzte Vorlage zur Abstimmung:

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

Der Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3), der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist entsprechend zu ändern.

Die Flächennutzungsplan-Änderung „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ (24/19) erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB (gemäß Anlagen 2 und 4).

**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.**

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig angenommen.

**zu 4.14    Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center", 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle, Änderung des räumlichen Geltungsbereiches, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag  
Vorlage: 19/SVV/0302**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erinnert an die Festlegung mit dem Aufstellungsbeschluss, dass die maximale Gebäudehöhe von 18,50 m nicht überschritten werden darf. Diese Vorgabe wird erfüllt.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 A "Potsdam-Center", 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle, ist nach § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 2).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 A "Potsdam-Center", 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle, ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (gemäß Anlagen 3 und 4).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 5).

**Abstimmungsergebnis:**  
Zustimmung:       **6**  
Ablehnung:         **0**  
Stimmenthaltung:   **1**

**zu 4.15    Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Auslegungsbeschluss sowie Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17)  
Vorlage: 19/SVV/0303**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und

informiert, dass es nach der Bereitstellung der Unterlagen noch kleine Änderungen gegeben habe, die im städtebaulichen Vertrag zu berücksichtigen sind. Es wird davon ausgegangen, dass der städtebauliche Vertrag zur Sitzung am 30.4.2019 vorgelegt werden kann.

Ziele des Bebauungsplanverfahrens sind

- die Stärkung der gewerblichen Nutzung
- die Sicherung von Freizeitnutzungen
- die Entwicklung eines Schulstandortes
- die Sicherung der Straßenbahntrasse sowie
- die Entwicklung von Wohnen.

Die wesentlichen Änderungen zum Vorentwurf bestehen

- in der Ausweitung der Immissionsschutzfestsetzungen
- der Anpassung der Einzelhandelsfestsetzungen in den WA- und MI-Gebieten
- der Aufgabe der Alternativplanungen MI 7 und 8 sowie
- der Sicherung des Schulstandortes als SO 8 mit der Zweckbindung Bildung und Schule

Auch bei diesem Verfahren ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. So sollen im Norden die Anpassung der MI 2 Flächen an bestehende Baurechte, im Süden die Entwicklung von Wohnbauflächen WA 3 und 4 und westlich die Reduzierung der Grünfläche An der Sandscholle erfolgen.

Die Umweltbelange sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrages, so dass sich der KOUL-Ausschuss näher damit befassen wird.

Frau Holtkamp informiert über das Ergebnis der Angemessenheitsprüfung zur Kostenbeteiligung für die Herstellung sozialer Infrastruktur und geht auf die Höhenentwicklung ein.

Herr Dr. Bauer stellt für die Fraktion DIE aNDERE folgenden Ergänzungsantrag:

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

Auf verschiedene Rückfragen der Ausschussmitglieder, u.a.

- zur Straßenführung der Marlene-Dietrich-Allee (Einmündung der Grünstraße gegenüber versetzt, Absicherung der Leistungsfähigkeit in der Großbeerenstraße)
- zum Straßenquerschnitt (siehe Anlage zur Begründung S. 203)
- zur Sicherung der Straßenbahntrasse
- zur Wegebeziehung zur privaten Grünfläche
- zur Durchwegung in der westlichen Grünfläche

geht Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) ein.

Die Vorlage wird zur Sitzung am 30.4.2019 erneut aufgerufen.

**zu 4.16    Bebauungsplan Nr. 153 "Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee",  
Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: 19/SVV/0314**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 "Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 3 und 4).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig angenommen

**zu 4.17    Räume für Kulturschaffende und Kreative - Ergebnis der  
Machbarkeitsstudie zum KreativQuartier<sup>3</sup>**

**Vorlage: 19/SVV/0342**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

+ Äa Fraktion DIE LINKE vom 02.04.2019

+ Ea Bündnis 90/Die Grünen vom 02.04.2019

Herr Carsten Linke nimmt im Namen des Sprecher/innenrates der Nutzerinnen des Kunst- und Kreativhaus Rechenzentrum das Rederecht wahr. Er macht aufmerksam, dass bei der Machbarkeitsstudie der Standort Rechenzentrum nicht berücksichtigt worden ist und plädiert für einen Verbleib im Rechenzentrum. Auch

eine Erhöhung der Mieten hält er für nicht vertretbar.

Herr Kümmel (Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte) stellt anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum KreativQuartier<sup>3</sup> vor und geht im Einzelnen auf die Inhalte ein:

- Potentialanalyse
- Städtebau
- Betreiberschaft
- Wirtschaftlichkeit
- Grundstücksvergabe/Anhandgabeverfahren
- Werkstatt- und Dialogverfahren

Zielstellung ist die Umsetzung des KreativQuartiers<sup>3</sup> bis Ende 2023 (Ende der temporären Nutzungsduldung für das Verwaltungsgebäude des Rechenzentrums).

Herr Kümmel ergänzt, dass die Verwaltung versucht hat, aus den beiden vorliegenden Änderungsanträgen die umsetzungsfähigen Punkte in die Verwaltungsvorlage zu integrieren und schlägt folgende Ergänzungen vor:

#### Grundstücksvergabe/-verfahren

- Die Grundstücksvergabe erfolgt als Konzeptvergabe zum Festpreis mit anschließender Anhandgabe (Anlage 1) entsprechend den Erläuterungen zu den Eckpunkten. ***Dabei sind im Anhandgabeverfahren insbesondere die genannten Anfangsmieten für die kleinteilige KKW und der vorgesehene Nutzungsmix sicherzustellen.*** Sowohl ein Verkauf als auch eine Vergabe in Erbbaupacht (bei unmittelbarem finanziellen Ausgleich des Treuhandvermögens) sind möglich.

#### Städtebau

- Die Grundlage für die Planung des Areals bildet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“.
- Um einen Ersatz der Flächen des Rechenzentrums bis Ende 2023 zu sichern, muss der 1. Bauabschnitt im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans realisiert werden.
- Eine behutsame Nachverdichtung des Areals und Erhöhung der Geschossfläche durch zusätzliche Baufelder im Hof und eine Erhöhung der Geschossigkeit der Hofbebauung von 3 auf 4 Vollgeschosse ist denkbar, vorbehaltlich der Änderung des Bebauungsplans.
- Der Investor wird mit der Vergabe zur Durchführung und Finanzierung eines Werkstattverfahrens (Anlage 2) zur Konkretisierung der architektonischen und städtebaulichen Umsetzung und des ggf. von ihm beabsichtigten Umfangs der Nachverdichtung verpflichtet.
- ***Der Umgang mit dem denkmalgeschützten Mosaik ist zu klären mit dem Ziel, das Kunstwerk am Standort zu platzieren.***

***4) Ziel des weiteren Verfahrens ist, dass das Rechenzentrum so lange in Betrieb gehalten wird, bis zum 31.12.2023 eine funktionierende Alternative vorhanden ist. Mit einer Machbarkeitsstudie ist bis Ende 2019 zu untersuchen, welche Folgen eine dauerhafte Nutzung des Rechenzentrums mit Begrenzung auf das städtische Grundstück hätte. Im Ergebnis der***

**Studie soll entschieden werden, ob das Grundstück Ecke Breite Straße/Dortustraße als hochwertige Immobilie im Stadtzentrum u.U. mit dem weiterentwickelten Rechenzentrum dauerhaft für eine städtische Nutzung vorgehalten werden kann.**

**5) Das weitere Vorgehen ist in enger Kommunikation mit den Vertreterinnen und Vertretern des Rechenzentrums und den Fraktionen zu führen.**

**6) Um eine möglichst große Fläche über 4.300 m<sup>2</sup> für die kleinteilige KKW mit einer Anfangsmiete von 9 Euro netto kalt zu ermöglichen, sind alle Möglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln zu berücksichtigen. Im Rahmen der Prüfung eines Atelierprogramms sind Existenzförderprogramme des Landes bzw. der ILB in die Betrachtung mit einzubeziehen.**

Frau Hüneke bringt den folgenden Änderungsantrag für die Fraktion B90/Die Grünen ein:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge ergänzend zur Vorlage 19/SVV/0342 beschließen:

**Ergänzung** zu Punkt 1) der Vorlage Grundstücksvergabe/-verfahren:

Die Grundstücksvergabe erfolgt als Konzeptvergabe zum Festpreis mit anschließender Anhandgabe (Anlage 1) **entsprechend den Erläuterungen zu den Eckpunkten. Dabei sind**

**insbesondere folgende Vorgaben sicherzustellen:**

- **Sicherstellung der genannten Anfangsmieten**
- **eine Mietpreisbindung von 5 bis 10 Jahren**
- **ein Mieterbestandschutz von 5 bis 10 Jahren**
- **die Sicherstellung des vorgesehenen Mischnutzungskonzepts**

Sowohl ein Verkauf als auch eine Vergabe in Erbbaupacht (bei unmittelbarem finanziellem Ausgleich des Treuhandvermögens) sind möglich.

Weiterhin soll ein Punkt 5) neu in die Beschlussvorlage aufgenommen werden:

Um eine zumindest befristete Mietpreisbindung sicherzustellen, wird die Stadtverwaltung beauftragt zu prüfen,

- inwieweit Existenzförderprogramme des Landes Brandenburg bzw. der ILB als Zuschuss für das Bauprojekt in Anspruch genommen werden können,
- inwieweit die Stadt selbst im Rahmen eines Atelierförderprogramms durch investive Zuschüsse verbunden mit einer entsprechenden Mietpreisbindung einen Beitrag zu dauerhaft bezahlbaren Ateliermieten leisten kann.“

Herr Berlin bringt den Ergänzungsantrag für die Fraktion DIE LINKE ein:

„Zu 1)

**Punkt 2:** Wird wie folgt geändert: ... zu durchschnittlichen „**langfristig gesicherten Anfangsmieten von 7,50 Euro netto kalt**“ realisiert werden.

**Punkt 3:** 2. Satz neu: „**Priorität soll eine Vergabe in Erbpacht (bei unmittelbarem finanziellem Ausgleich des Treuhandvermögens) haben. Ein Verkauf ist möglich.**“

**Punkt 7:** Ergänzung: „**Dabei sind alle Möglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln zu berücksichtigen.**“

**Punkt 8:** „**Der Umgang mit dem denkmalgeschützten Mosaik am Rechenzentrum ist zu klären mit dem Ziel, das Kunstwerk am Standort zu platzieren.**“

**4) neu:** „**Das Rechenzentrum wird so lange in Betrieb gehalten, bis eine**

**funktionierende Alternative vorhanden ist. Mit einer Machbarkeitsstudie ist bis Ende 2019 zu untersuchen, welche Folgen eine dauerhafte Nutzung des Rechenzentrums mit der Begrenzung auf das städtische Grundstück hätte. Im Ergebnis der Studie soll entschieden werden, ob das Grundstück Ecke Breie Straße/Dortustraße als hochwertige Immobilie im Stadtzentrum u.U. mit dem weiterentwickelten Rechenzentrum dauerhaft für eine städtische Nutzung vorgehalten werden kann.**

**5) neu: „Das weitere Vorgehen ist in enger Kommunikation mit den Vertreterinnen und Vertretern des Rechenzentrums und den Fraktionen zu führen.“**

Herr Kümmel beantwortet im Rahmen der anschließenden Diskussion zahlreiche Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Frau Hüneke bittet den folgenden Satz aus dem Verwaltungsvorschlag zu streichen: „Im Ergebnis der Studie soll entschieden werden, ob das Grundstück Ecke Breite Straße/Dortustraße als hochwertige Immobilie im Stadtzentrum u.U. mit dem weiterentwickelten Rechenzentrum dauerhaft für eine städtische Nutzung vorgehalten werden kann.“

Verwaltungsseitig erfolgt Zustimmung.

Frau Hüneke erklärt den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für aufgegangen, so dass keine Abstimmung erforderlich ist.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung der noch offenen Punkte aus dem Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE:

**„Zu 1)**

**Punkt 2:** Wird wie folgt geändert: ... zu durchschnittlichen „**langfristig gesicherten Anfangsmieten von 7,50 Euro netto kalt**“ realisiert werden.

Abstimmungsergebnis: 1/4/2 – damit abgelehnt

**Punkt 3:** 2. Satz neu: „**Priorität soll eine Vergabe in Erbpacht (bei unmittelbarem finanziellen Ausgleich des Treuhandvermögens) haben. Ein Verkauf ist möglich.**“

Abstimmungsergebnis: 1/5/1 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung:

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

1) Der Oberbürgermeister wird beauftragt, folgende im Rahmen der Machbarkeitsstudie erarbeiteten Eckpunkte zur weiteren Entwicklung eines Kreativ-Quartiers am Standort Langer Stall/ehem. Feuerwache umzusetzen:

Profil

- Das im Szenarioworkshop 2018 erarbeitete Profil des Zielszenarios für

das Kreativ-Quartier wird dahingehend konkretisiert, dass es den Fokus auf die kleinteilige Kultur- und Kreativwirtschaft (Künstler, Kreative, Initiativen, Künstlergruppen, Freelancer, KMU/Start-Ups), eine Nutzungsmischung und auf Sharingmodelle legt.

- Von den für die Kultur- und Kreativwirtschaft vorgesehenen Flächen (mindestens 10.000qm Geschossfläche) sollen mindestens 4.300qm Nutzfläche zu Anfangsmieten von durchschnittlich 9 Euro (netto kalt) realisiert werden.

#### Grundstücksvergabe/-verfahren

- Die Grundstücksvergabe erfolgt als Konzeptvergabe zum Festpreis mit anschließender Anhandgabe (Anlage 1) entsprechend den Erläuterungen zu den Eckpunkten. **Dabei sind im Anhandgabeverfahren insbesondere die genannten Anfangsmieten für die kleinteilige KKW und der vorgesehene Nutzungsmix sicherzustellen.** Sowohl ein Verkauf als auch eine Vergabe in Erbbaupacht (bei unmittelbarem finanziellen Ausgleich des Treuhandvermögens) sind möglich.

#### Städtebau

- Die Grundlage für die Planung des Areals bildet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“.
- Um einen Ersatz der Flächen des Rechenzentrums bis Ende 2023 zu sichern, muss der 1. Bauabschnitt im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans realisiert werden.
- Eine behutsame Nachverdichtung des Areals und Erhöhung der Geschossfläche durch zusätzliche Baufelder im Hof und eine Erhöhung der Geschossigkeit der Hofbebauung von 3 auf 4 Vollgeschosse ist denkbar, vorbehaltlich der Änderung des Bebauungsplans.
- Der Investor wird mit der Vergabe zur Durchführung und Finanzierung eines Werkstattverfahrens (Anlage 2) zur Konkretisierung der architektonischen und städtebaulichen Umsetzung und des ggf. von ihm beabsichtigten Umfangs der Nachverdichtung verpflichtet.
- **Der Umgang mit dem denkmalgeschützten Mosaik ist zu klären mit dem Ziel, das Kunstwerk am Standort zu platzieren.**

2) Sofern nach Abschluss des Werkstattverfahrens zur Realisierung des Projektes Änderungen am Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ erforderlich sind, bspw. im Zuge einer behutsamen Nachverdichtung, wird der Oberbürgermeister beauftragt, den Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

3) Der Standort des Kreativquartiers soll aus dem räumlichen Geltungsbereich der Stellplatzsatzung herausgenommen werden. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diese Zielstellung im Zuge der anstehenden Überarbeitung der Stellplatzsatzung umzusetzen.

**4) Ziel des weiteren Verfahrens ist, dass das Rechenzentrum so lange in Betrieb gehalten wird, bis zum 31.12.2023 eine funktionierende Alternative vorhanden ist. Mit einer Machbarkeitsstudie ist bis Ende 2019 zu untersuchen, welche Folgen eine dauerhafte Nutzung des Rechenzentrums mit Begrenzung auf das städtische Grundstück hätte.**

**5) Das weitere Vorgehen ist in enger Kommunikation mit den Vertreterinnen und Vertretern des Rechenzentrums und den Fraktionen zu führen.**

**6) Um eine möglichst große Fläche über 4.300 m<sup>2</sup> für die kleinteilige KKW mit einer Anfangsmiete von 9 Euro netto kalt zu ermöglichen, sind alle Möglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln zu berücksichtigen. Im Rahmen der Prüfung eines Atelierprogramms sind Existenzförderprogramme des Landes bzw. der ILB in die Betrachtung mit einzubeziehen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: **6**  
Ablehnung: **1**  
Stimmenthaltung: **0**

**zu 5      Mitteilungen der Verwaltung**

Keine.

**zu 6      Sonstiges**

Keine.

Ralf Jäkel  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift