



10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
Sitzungstermin: Dienstag, 10.03.2020, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 11.02.2020 und vom 25.02.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben

- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der Stadtverordnetenversammlung März 2020)
 - 4.1 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe: **20/SVV/0223** Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung (Behandlung gemeinsam mit TOP 4.2)

 - 4.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht **19/SVV/0608** Fraktion DIE LINKE (Wiederaufruf im Zusammenhang mit der Vorlage 20/SVV/0223)

 - 4.3 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung **19/SVV/1306** Fraktion der Freien Demokraten SBWL, GSWI (Wiedervorlage)

4.4	Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)	Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung SBWL, B/Sp., OBR Golm
	19/SVV/1394	
4.5	Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung, Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15)	Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
	20/SVV/0157	
4.6	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/2021	
4.6.1	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
	20/SVV/0030	
4.6.2	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
	20/SVV/0033	
4.6.3	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
	20/SVV/0035	
4.6.4	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 8: Klimanotstand: Schutzprogramm beschleunigen und Bäume pflanzen	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
	20/SVV/0037	
4.6.5	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 10: Autofreie Innenstadt und verkehrsberuhigte Quartiere	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
	20/SVV/0039	
4.7	Erster Statusbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam	Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung (Mitteilungsvorlage)
	20/SVV/0211	

5 Mitteilungen der Verwaltung

6 Sonstiges



Niederschrift

8. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

Sitzungstermin: Dienstag, 11.02.2020
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 21:50 Uhr
Ort, Raum: Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch CDU Sitzungsleitung

Ausschussmitglieder

Frau Babette Reimers SPD
Frau Saskia Hüneke Bündnis 90/Die Grünen bis 21.25 Uhr
Herr Dr. Gert Zöller Bündnis 90/Die Grünen
Frau Dr. Anja Günther DIE LINKE
Herr Ralf Jäkel DIE LINKE
Herr Steffen Pfrogner DIE aNDERE

zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch Bürgerbündnis

stellv. Ausschussmitglieder

.Herr Dr. Hagen Wegewitz SPD

sachkundige Einwohner

Herr Marcel Schulz SPD
Frau Dr. Ellen Chwolik-Lanfermann Freie Demokraten
Herr Ken Gericke Bündnis 90/Die Grünen
Herr Horst Heinzl BürgerBündnis
Herr Stefan Matz DIE LINKE
Herr Werner Pahnhenrich CDU
Herr Chaled-Uwe Said Fraktion AfD ab 18:05 Uhr
Herr André Tomczak DIE aNDERE ab 18.15 Uhr

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des
öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.01.2020 / Feststellung der öffentlichen
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 4.1 Anwendung des § 31 (2) des Baugesetzbuches zur Ermöglichung des zeitnahen
Trafohaus-Umbaus in der Waldsiedlung Groß Glienicke
Vorlage: 19/SVV/1032
Ortsbeirat Groß Glienicke
(Wiedervorlage)
- 4.2 Treibhausgasneutralität neuer Investitionen
Vorlage: 19/SVV/1029
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke
(Wiedervorlage)
- 4.3 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung
Vorlage: 19/SVV/1306
Fraktion der Freien Demokraten
SBWL, GSWI
(Wiedervorlage)
- 4.4 Stellplatzordnung Wissenschaftspark Golm
Vorlage: 19/SVV/1297
Fraktion Bürgerbündnis
SBWL, KUM, OBR Golm
- 4.5 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Abwägungsbeschluss sowie
Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17) Abwägung und
Feststellungsbeschluss
Vorlage: 20/SVV/0061
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
KUM, SBWL
- 4.6 Fortschreibung der "Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der
Landeshauptstadt Potsdam" (Potsdamer Baulandmodell 2019)
Vorlage: 20/SVV/0081
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBWL, GSWI
- 4.7 Anpassung des Potsdamer Baulandmodells
Vorlage: 19/SVV/0334
Fraktion DIE LINKE
(Wiedervorlage)
- 4.8 Selbstbindungsbeschluss Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Soziale Stadt
"Schlaatz_2030: Part 1: 2020-2025"
Vorlage: 19/SVV/1355
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
GSWI, SBWL, PTD
- 4.9 Weiteres Vorgehen "Minsk"

Vorlage: 20/SVV/0121
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
(Mitteilungsvorlage)

- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 BE gemäß Auftrag aus SBWL-Ausschuss 12.11.19 zur Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt / Mitteilungsvorlage: 19/SVV/1104
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.2 BE über die Bemühungen zur Umsetzung des Beschlusses 19/SVV/0864 Wiederöffnung der Gesundheitsgasse in der Brandenburger Vorstadt
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen
- 5.3 BE zur Neugestaltung des Willi-Frohwein-Platzes
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.4 Information zur Umsetzung des Beschlusses 19/SVV/0738 "Lückenschluss im Uferweg Speicherstadt"
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen
- 6 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, 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 21.01.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift des öffentlichen und nicht öffentlichen Teils der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 21.01.2020 gibt es keine Hinweise, die Niederschrift wird mit 1 Stimmenthaltung bestätigt.

Zur Tagesordnung werden folgende Wünsche vorgebracht:

- Seitens der Verwaltung wird gebeten, die Informationen über die Bemühungen zur Umsetzung des Beschlusses 19/SVV/0864

„Wiederöffnung der Gesundheitsgasse in der Brandenburger Vorstadt“ – TOP 5.2 – solange zurückzustellen, bis die Antwort der anliegenden Eigentümer vorliegt.

- Herr Pfrogner verweist auf die Erklärung des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg zum Bebauungsplan Nr. 125 Uferzone Griebnitzsee“ und bittet um Auskunft, ob den Ausschussmitgliedern die Urteile und seine Begründungen zur Verfügung gestellt werden können.

Die Einordnung erfolgt unter dem TOP Sonstiges.

- Die antragstellende Fraktion bittet um nochmalige Zurückstellung des TOP 4.3 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung - Vorlage: 19/SVV/1306.

Folgende Anträge auf Rederecht liegen vor:

- Zum TOP 4.5 B-Plan Nr. 119 für Frau Andrea Peters (Vorstandsvorsitzende media:net Brandenburg e.V.) und Herrn Dr. Carl Wuebcken (Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender Studio Babelsberg AG)
- Zum TOP 5.4 BE zum Uferweg Speicherstadt für Herrn Stefan Blumenthal (Initiative „Wiedereröffnung Uferweg nördliche Speicherstadt“

Die entsprechend geänderte Tagesordnung und die beantragten Rederechte werden einstimmig bestätigt.

Herr Said (sachkundiger Einwohner im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes) äußert im Zusammenhang mit dem Zählen der Stimmen der stimmberechtigten Ausschussmitglieder, dass er ab sofort nicht mehr sachkundiger Einwohner sei, sondern Ausschussmitglied (aufgrund des Ausscheidens von Herrn Hohloch). Von daher wird er sich an den Abstimmungen beteiligen.

Weder dem Ausschussvorsitzenden noch der Ausschussbetreuerin liegt eine entsprechende Information aus dem Büro der Stadtverordnetenversammlung vor, so dass die Mitwirkung von Herrn Said als stimmberechtigtes Mitglied nicht bestätigt werden kann.

Es wird vereinbart, die Frage zur Klärung an das Büro der Stadtverordnetenversammlung weiterzuleiten.

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Die Vorstellung der Bauvorhaben ist in der Vorrunde erfolgt.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 Anwendung des § 31 (2) des Baugesetzbuches zur Ermöglichung des zeitnahen Trafohaus-Umbaus in der Waldsiedlung Groß Glienicke

Vorlage: 19/SVV/1032

Ortsbeirat Groß Glienicke
(Wiedervorlage)

Der Antrag ist bereits wiederholt in ausführlicher Form im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes thematisiert worden. Die nochmalige Wiedervorlage wurde erbeten, um auch dem Ortsvorsteher Groß Glienicke die Anwesenheit bei der Abstimmung zu ermöglichen.

Herr Sträter, Ortsvorsteher Groß Glienicke, geht nochmals auf das mit dem Antrag verfolgte Anliegen ein. Er zieht im Ergebnis den Antrag zurück und äußert sein Bedauern, über die unzureichende Zusammenarbeit zwischen der Fachverwaltung und dem Ortsbeirat in dieser Angelegenheit.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) weist den Vorwurf der mangelnden Unterstützung zurück und verweist auf die erfolgte Beratung (siehe auch detaillierte Erläuterungen zu den Möglichkeiten/Angeboten - Mitteilungsvorlage 19/SVV/0877) und in den Protokollen der vergangenen Sitzungen). Mit Nachdruck verweist Herr Goetzmann auf die Vorschriften des Gesetzgebers zum Ablauf eines Bauleitplanverfahrens, welche sowohl für die Aufstellung etc. als auch für eine Aufhebung bestehen.

Herr Pahnhenrich weist darauf hin, dass der Antrag von vornherein unzulässig war, weil er von einem falschen Antragsteller bei einer unzuständigen Stelle gestellt wurde.

Ein Antrag nach § 31 (2) BauGB auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Planes kann nur durch den Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt werden. Diese ist auch zuständig für die Entscheidung.

Auf ausdrückliche Nachfrage von Herrn Pahnhenrich wurde seiner Rechtsauffassung durch die Verwaltung nicht widersprochen.

Frau Reimers stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt zu beenden, da der Antrag durch den Antragsteller zurückgezogen worden ist und die Thematik bereits mehrfach umfangreich im Ausschuss diskutiert worden ist. Dafür und dagegen spricht niemand.

Dem Geschäftsordnungsantrag wird mit 6/1/1 zugestimmt.

zu 4.2 Treibhausgasneutralität neuer Investitionen

Vorlage: 19/SVV/1029

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke
(Wiedervorlage)

Herr Dr. Zöller erinnert an die in früherer Sitzung erfolgte Diskussion. Die Hinweise aufgreifend, ist der Antrag qualifiziert worden, welchen er als neue Fassung für die Kooperation einbringt:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam verpflichtet sich, bis Dezember 2020 darzustellen, wie es möglich wird, bei Investitionen in Gebäude, Fahrzeuge, Maschinen und Kraftwerke keine neuen Treibhausgasemissionen zu erzeugen.

Das bedeutet im Einzelnen:

1. Gebäudebetrieb

Bei Gebäudeneubau oder dem Tausch der zentralen Heizanlage bzw. Klimaanlage ist zu gewährleisten, dass durch den Betrieb des Gebäudes in den Bereichen Heizung, Kühlung, Technik und Stromversorgung keine Treibhausgasemissionen entstehen. Z.B. können zur Wärmeversorgung des Gebäudes erneuerbare Energien (hier jeweils in der Definition des Erneuerbare-Energien-Gesetzes) eingesetzt werden oder Wärmepumpen, die mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden.

Öl- und mit fossilem Erdgas betriebene Heizungen werden nicht mehr installiert. Die Gebäude werden mit Strom aus erneuerbaren Energien versorgt. Emissionen aus Vorketten in der Produktion der Investitionsgüter finden hier keine Berücksichtigung.

2. Gebäudeerrichtung und -sanierung

Für die Neuerrichtung, die Sanierung oder den Umbau von Gebäuden ist, wo baulich sinnvoll, an Stelle von Zement ein klimafreundlicher Werkstoff wie z.B. Holz zu verwenden. Es sind geeignete bestverfügbare Standards zu „nachhaltigem Bauen“ anzuwenden, die u.a. gewährleisten, dass die Baumaterialien später möglichst getrennt und wiederverwertet werden können.

3. Betrieb von Fahrzeugen und Maschinen

Bei der Neuanschaffung von Fahrzeugen und Maschinen wird gewährleistet, dass diese im Betrieb keine Treibhausgasemissionen erzeugen. Z.B. können Dienstfahräder eingesetzt werden oder Kraftfahrzeuge, Nutzfahrzeuge und Maschinen, die elektrisch mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden. Nicht gewährleistet wird ein emissionsfreier Betrieb bspw. durch Hybridautos oder durch Fahrzeuge mit konventionellem Verbrennungsmotor. Emissionen aus Vorketten in der Produktion der Investitionsgüter finden hier keine Berücksichtigung.

4. Errichtung von Kraftwerken

Bei der Neuerrichtung von Kraftwerken zur Strom- bzw. Wärme-/Kälteerzeugung oder dem Austausch wesentlicher Komponenten wird gewährleistet, dass diese bei der Energiewandlung in Strom keine Treibhausgasemissionen erzeugen.

5. Ausschreibung von Stromlieferverträgen

Bei der Ausschreibung von Stromlieferverträgen wird weiterhin gewährleistet,

dass der zu liefernde Strom aus erneuerbaren Energien stammt.

6. Mögliche Unvermeidbarkeit und Kompensation

Sollte aus Sicht der jeweiligen Verwaltungseinheit oder eines kommunalen Unternehmens eine treibhausgasneutrale Investitionslösung nicht möglich sein, ist die Klimakoordinierungsstelle zur Beratung zu konsultieren.

Falls auch die Klimakoordinierungsstelle keine treibhausgasneutrale Lösung findet, erfolgt ein regelmäßiger Ausgleich der neuen Treibhausgasemissionen, z.B. durch eine Investition in die Wiedervernässung von Mooren in Brandenburg, welche als Treibhausgasenke wirken.

7. Kommunale Unternehmen

Der Oberbürgermeister als Gesellschaftsvertreter des Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt die gleichen Regelungen für die kommunalen Unternehmen zu bewirken, soweit dort noch nicht auf den Weg gebracht.“

Herr Jäkel erinnert an seinen Antrag aus November 2019 und bittet diesen abzustimmen:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der vorliegende Antrag möge geändert werden in folgende Fassung:

Die Landeshauptstadt Potsdam verpflichtet sich, bis April 2020 darzustellen, wie es möglich wird, bei Investitionen in Gebäude, Fahrzeuge, Maschinen und Kraftwerke eine deutliche Verringerung neuer Treibhausgasemissionen zu erreichen.

Das bedeutet im Einzelnen Optimierungen in folgenden Bereichen:

1. Gebäudebetrieb
2. Gebäudeerrichtung
3. Betrieb von Fahrzeugen und Maschinen
4. Errichtung von Kraftwerken
5. Ausschreibung von Stromlieferverträgen
6. Mögliche Kompensation
7. Kommunale Unternehmen

Der Oberbürgermeister als Gesellschafter der LH Potsdam wird beauftragt die gleichen Ziele für die kommunalen Unternehmen zu verfolgen.“

Herr Jäkel betont, dass die Bemühungen zum Klimaschutz verstärkt werden müssen und gleichwohl die Formulierung technisch und wirtschaftlich umsetzbarer Ziele erforderlich sei.

Frau Hüneke, Herr Pfrogner und Frau Reimers sprechen sich für den Antrag der Kooperation aus. Die Prüfung bis zum Jahresende unter der Prämisse der im Antrag aufgeführten Punkte sei erforderlich. Hier gehe es um künftige Investitionen, um sich diesem Ziel zu verpflichten.

Herr Said hinterfragt die Punkte 3 und 5 des Kooperationsantrages und hält eine Streichung für sinnvoll.

Herr Matz macht deutlich, dass mit dem Kooperationsantrag der Auftrag an die Verwaltung erfolge, darzustellen, wie die Umsetzung möglich sei und spricht sich dafür aus. Lediglich zum Punkt 1 regt er an, eine Änderung in „grundsätzlich fossile Energieträger“ vorzunehmen.

Frau Dr. Günther nimmt Bezug auf den Masterplan Klimaschutz Potsdam und erkundigt sich nach der Einbindung des neu gebildeten Klimarates.

Herr Rubelt teilt zur Perspektive der ihm unterstellten Koordinierungsstelle Klimaschutz mit, dass diese eingebunden sei und in enger Zusammenarbeit dem Klimarat stehe.

Herr Dr. Niekisch spricht sich für den Änderungsantrag von Herrn Jäkel aus.

Der Änderungsantrag von Herrn Jäkel wird zur Abstimmung gestellt:
Abstimmungsergebnis: 2/6/0 – damit abgelehnt

Die neue Fassung des Kooperationsantrages wird in ungeänderter Form zur Abstimmung gestellt. Herr Dr. Zöller bittet die Anregung von Herrn Matz im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität zu thematisieren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam verpflichtet sich, bis Dezember 2020 darzustellen, wie es möglich wird, bei Investitionen in Gebäude, Fahrzeuge, Maschinen und Kraftwerke keine neuen Treibhausgasemissionen zu erzeugen.

Das bedeutet im Einzelnen:

1. Gebäudebetrieb

Bei Gebäudeneubau oder dem Tausch der zentralen Heizanlage bzw. Klimaanlage ist zu gewährleisten, dass durch den Betrieb des Gebäudes in den Bereichen Heizung, Kühlung, Technik und Stromversorgung keine Treibhausgasemissionen entstehen. Z.B. können zur Wärmeversorgung des Gebäudes erneuerbare Energien (hier jeweils in der Definition des Erneuerbare-Energien-Gesetzes) eingesetzt werden oder Wärmepumpen, die mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden.

Öl- und mit fossilem Erdgas betriebene Heizungen werden nicht mehr installiert. Die Gebäude werden mit Strom aus erneuerbaren Energien versorgt. Emissionen aus Vorketten in der Produktion der Investitionsgüter finden hier keine Berücksichtigung.

2. Gebäudeerrichtung und -sanierung

Für die Neuerrichtung, die Sanierung oder den Umbau von Gebäuden ist, wo baulich sinnvoll, an Stelle von Zement ein klimafreundlicher Werkstoff wie z.B. Holz zu verwenden. Es sind geeignete bestverfügbare Standards zu „nachhaltigem Bauen“ anzuwenden, die u.a. gewährleisten, dass die Baumaterialien später möglichst getrennt und wiederverwertet werden können.

3. Betrieb von Fahrzeugen und Maschinen

Bei der Neuanschaffung von Fahrzeugen und Maschinen wird gewährleistet, dass diese im Betrieb keine Treibhausgasemissionen erzeugen. Z.B. können Dienstfahräder eingesetzt werden oder Kraftfahrzeuge, Nutzfahrzeuge und Maschinen, die elektrisch mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben werden. Nicht gewährleistet wird ein emissionsfreier Betrieb bspw. durch Hybridautos oder durch Fahrzeuge mit konventionellem Verbrennungsmotor. Emissionen aus Vorketten in der Produktion der Investitionsgüter finden hier keine Berücksichtigung.

4. Errichtung von Kraftwerken

Bei der Neuerrichtung von Kraftwerken zur Strom- bzw. Wärme-/Kälteerzeugung oder dem Austausch wesentlicher Komponenten wird gewährleistet, dass diese bei der Energiewandlung in Strom keine Treibhausgasemissionen erzeugen.

5. Ausschreibung von Stromlieferverträgen

Bei der Ausschreibung von Stromlieferverträgen wird weiterhin gewährleistet, dass der zu liefernde Strom aus erneuerbaren Energien stammt.

6. Mögliche Unvermeidbarkeit und Kompensation

Sollte aus Sicht der jeweiligen Verwaltungseinheit oder eines kommunalen Unternehmens eine treibhausgasneutrale Investitionslösung nicht möglich sein, ist die Klimakoordinierungsstelle zur Beratung zu konsultieren.

Falls auch die Klimakoordinierungsstelle keine treibhausgasneutrale Lösung findet, erfolgt ein regelmäßiger Ausgleich der neuen Treibhausgasemissionen, z.B. durch eine Investition in die Wiedervernässung von Mooren in Brandenburg, welche als Treibhausgasenke wirken.

7. Kommunale Unternehmen

Der Oberbürgermeister als Gesellschaftsvertreter des Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt die gleichen Regelungen für die kommunalen Unternehmen zu bewirken, soweit dort noch nicht auf den Weg gebracht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	1

zu 4.3 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung

Vorlage: 19/SVV/1306

Fraktion der Freien Demokraten
SBWL, GSWI
(Wiedervorlage)

Siehe Verständigung zur Tagesordnung – nochmals auf die nächste Sitzung zurückgestellt.

zu 4.4 Stellplatzordnung Wissenschaftspark Golm

Vorlage: 19/SVV/1297

Fraktion Bürgerbündnis
SBWL, KUM, OBR Golm

Herr Heinzel bringt den Antrag ein. Er berichtet, dass durch den Ortsbeirat Golm folgende geänderte Fassung einstimmig beschlossen worden ist, und übernimmt diese als Antragsteller.

„Der Oberbürgermeister wird gebeten, für den OT Potsdam-Golm im Rahmen der wachsenden Verkehrsdichte ein Standortkonzept für den ruhenden Verkehr (öffentliche Parkplätze, Parkhaus, Anliegerparkplätze) zu erarbeiten.“

Herr Dr. Niekisch regt an, im Antrag eine Terminstellung zu ergänzen.

Herr Heinzel verweist auf den in der Begründung angeführten Bebauungsplan Nr. 157. Die Umsetzung sollte in zeitlicher Übereinstimmung mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgen.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) macht aufmerksam, dass die Empfehlung aus dem Ortsbeirat eine Ausweitung der Thematik sei. Im Ursprungsantrag war die Erarbeitung eines Konzeptes zur Stellplatzordnung für den Wissenschaftspark Golm gefordert. In der jetzt vorliegenden Änderung jedoch, wird eine räumliche Ausweitung für den gesamten Ortsteil Golm ein Standortkonzept vorgenommen. Im Hinblick auf das Mobilitätskonzept sei eher eine sachliche Ausweitung sinnvoll. In Gesprächen mit der Universität stelle sich eher die Frage, welche Rolle die Bewältigung der Mobilitätsfragen insgesamt spielt. Die Universität hat erhebliche Wachstumsbedarfe. Einzige Spielräume bestehen in der Inanspruchnahme von heutigen Stellplätzen für die bauliche Nutzung. Die alleinige Frage, wo Stellplätze für den Individualverkehr stehen, gilt nicht nur für die Universität, sondern auch für den Wissenschaftspark. Die generellen Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes Verkehr (STEK Verkehr) richten sich darauf, trotz Wachstum die Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr zu sichern.

Frau Reimers hinterfragt, ob es überhaupt eines Antrages bedarf, dass die Verwaltung am Mobilitätskonzept arbeitet.

Herr Rubelt verneint dies.

Herr Heinzel hält an seinem Antrag fest. Im Kern gehe es um den Wissenschaftspark und ergänzt den Antrag um folgende Terminstellung „spätestens September 2020“.

Herr Dr. Zöller äußert, dass die große Dringlichkeit für ihn nicht nachvollziehbar sei. Die Parkplätze an der Universität stehen teilweise leer. Die Orientierung weg vom Individualverkehr in Richtung Öffentlicher Personennahverkehr sei vielmehr der anzustrebende Weg.

Herr Rubelt erinnert in diesem Zusammenhang an die Ausführungen in der vergangenen Sitzung. Er verweist auf die vorzunehmenden Vorbereitenden Untersuchungen sowie auf die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Ein integriertes Arbeiten ist erforderlich, dies könne mit einem solchen Antrag nicht gefördert werden.

Herr Heinzel entgegnet, dass der Antrag nicht losgelöst zu betrachten sei, sondern im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 157.

Der Ausschussvorsitzende stellt die vom Antragsteller geänderte Fassung zur Abstimmung:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, für den OT Potsdam-Golm im Rahmen der wachsenden Verkehrsdichte ein Standortkonzept für den ruhenden Verkehr (öffentliche Parkplätze, Parkhaus, Anliegerparkplätze) zu erarbeiten.

Das Standortkonzept ist der Stadtverordnetenversammlung im September 2020 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	2
Ablehnung:	5
Stimmenthaltung:	1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

zu 4.5 **Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Abwägungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17) Abwägung und Feststellungsbeschluss**
Vorlage: 20/SVV/0061
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
KUM, SBWL

Eingangs werden die erteilten Rederechte wahrgenommen.

Frau Andrea Peters (Vorstandsvorsitzende media:net Berlin Brandenburg e.V.) wirbt für die Entwicklung dieses Standortes zu einem Mediatech Hub-Standort. Dafür werden Flächen benötigt, welche sich an den Medien der Wirtschaft orientieren. Der Fokus sollte auf Gewerbeflächen gelegt werden, um Sondergebiete vorzuhalten, die vor allem für medien- und IT-affines Gewerbe geeignet sind.

Herr Dr. Carl Wobcken (Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender Studio Babelsberg AG) bestätigt den Fortschritt bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes. Wichtig sei es, Rahmenbedingungen für Film und Fernsehen zu schaffen und verweist auch auf die starke Nachfrage nach Kinofilmen. Anhand eines Luftbildes erläutert er, dass die Werkseinfahrt künftig an anderer Stelle geplant sei. In diesem Zusammenhang macht Herr Dr. Wobcken aufmerksam, dass sich Teile des vorherigen Bebauungsplanes Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“ nicht im Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ wiederfinden und nimmt u.a. Bezug auf Einschränkungen in den Bauhöhen, Grünfestsetzungen und den Lärmschutz.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein. Sie führt aus, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Medienstadt Babelsberg geschaffen werden sollen, die den gewandelten Standortbedingungen entspricht. Ein wichtiges städtebauliches Ziel zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist die Entwicklung einer gemischten Nutzung mit dem klaren Schwerpunkt auf Medien und Forschung. Die bisherigen Anpassungen im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere auf die im Eigentum der Filmpark Babelsberg GmbH befindlichen Flächen gerichtet. Damit soll zum einen der Filmpark Babelsberg als wichtiger Baustein der medienbezogenen und touristischen Angebote der Landeshauptstadt Potsdam durch zusätzliche Freizeit- und Gewerbenutzungen dauerhaft gestärkt werden und zum anderen in den Randbereichen des Geltungsbereichs für Potsdam wichtige Wohnungen errichtet werden. In diesem Zusammenhang wurden entgegenstehende Festsetzungen der rechtsverbindlichen 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“ für die im Eigentum der Filmpark Babelsberg GmbH befindlichen Flächen modifiziert bzw. ergänzt. Erste konkrete Vorhaben könnten damit vorbereitet und umgesetzt werden, wie zum Beispiel der Neubau des Depots für die Filmuniversität und die Errichtung eines Parkhauses. Der Bebauungsplan sieht auch einen Standort für eine Grundschule vor. Die Entscheidung zur Realisierung der Schule erfolgt in Abhängigkeit der Ergebnisse der noch laufenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.

Besonderes Augenmerk liegt aber auch auf der Stärkung des Medienstandortes als Kern des MediaTech Hubs Potsdams. Dazu sollen durch die Sicherung geeigneter gewerblicher Bauflächen beste Rahmenbedingungen für die Ansiedlung weiterer Medien- und IT- Unternehmen und -Dienstleister geschaffen werden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde diese Anforderung von Unternehmen und Institutionen noch einmal deutlich verstärkt. Im Ergebnis der Abwägung wird mit der Sicherung der gewerblichen Bauflächen und der konsequenten Orientierung auf Medientechnologien sowohl in der Begründung des Bebauungsplans als auch bei den textlichen Festsetzungen diesen

Stellungnahmen Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang ergibt sich nach den Stellungnahmen weiterer maßgeblicher Beteiligter noch erheblicher planerischer Bedarf, auf den Frau Holtkamp im Detail eingeht (siehe auch Anlage 1 in der Vorlage). Frau Holtkamp ergänzt, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Anpassung der Flächennutzungsplanänderung erforderlich machen. Aus diesem Grund soll mit dem Beschluss (Punkt 4) das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen werden.

Anschließend wird mittels einer filmischen Sequenz die Simulation der künftigen Tramführung mit Angaben zur Straßenbreite und zu Gebäudehöhen links und rechts gezeigt, um eine räumliche Orientierung zu den Straßenprofilen zu ermöglichen.

Frau Hüneke dankt für die Ausführungen und die 3D-Simulation. Aufgrund der umfangreichen Unterlagen regt sie an, heute eine 1. Lesung vorzunehmen, um sich noch ausführlich mit dem Material befassen zu können.

Auf verschiedene Rückfragen und Hinweise von den Ausschussmitgliedern Frau Hüneke, Herrn Pfrogner, Frau Reimers und Herrn Schulz wird verwaltungsseitig eingegangen.

Herrn Schatz (Filmpark Babelsberg) wird auf seine Bitte das zusätzliche Rederecht erteilt. Er bestätigt den großen Handlungsbedarf und verweist auf die intensive Zusammenarbeit mit der Verwaltung in den letzten Jahren. Die Beschlussfassung in der März-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung sollte ermöglicht werden.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Vorlage 20/SVV/0061 heute in erster Lesung zu behandeln. Die abschließende Lesung könne dann am 25.2.20 erfolgen, so dass die Beschlussfassung in der März-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung möglich sei.

Herr Dr. Niekisch spricht gegen den Geschäftsordnungsantrag. Die Vorlage sei ausgewogen, von daher sei keine Verschiebung erforderlich.

Herr Rubelt empfiehlt dem Vorschlag von Frau Hüneke zu folgen.

Der Geschäftsordnungsantrag wird mit 6/2/0 angenommen.

Die Folie mit den Straßenraumprofilen in der Großbeerenstraße wird den Ausschussmitgliedern kurzfristig als Anlage zur Niederschrift zugesandt.

Die abschließende Lesung erfolgt in der Ausschusssitzung am 25.2.2020.

**zu 4.6 Fortschreibung der "Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam" (Potsdamer Baulandmodell 2019)
Vorlage: 20/SVV/0081
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

SBWL, GSWI

Einleitend informiert Herr Anderka (Bereich Stadtentwicklung) über einen Fauxpas, da zwei Sätze im Begründungstext im Ratsinformationssystem fehlen, die auf der Vorlage final ergänzt worden sind. Er bittet dies zu entschuldigen.

Im Rahmen der Einbringung der Vorlage gibt Herr Anderka anhand einer Präsentation einen Überblick über

- den Hintergrund der aktuellen Fortschreibung des Potsdamer Baulandmodells
- die Kerninhalte der Fortschreibung 2019 des Potsdamer Baulandmodells
sowie
- den neuen Ansatz für die Weiterentwicklung im Jahr 2020.

Herr Anderka unterbreitet das Angebot, den Ausschussmitgliedern die Präsentation zur Verfügung zu stellen.

Auf einzelne Rückfragen und Hinweise von Frau Reimers, Herrn Pfrogner und Herrn Kirsch geht Herr Anderka ein.

Herr Pfrogner stellt den Geschäftsordnungsantrag, auch hier eine zweite Lesung durchzuführen.

Für den Geschäftsordnungsantrag spricht Frau Dr. Chwolik-Lanfermann.
Dagegen spricht niemand.

Dem Geschäftsordnungsantrag wird mit 6/0/2 zugestimmt.

Die abschließende Lesung erfolgt in der Ausschusssitzung am 25.2.2020.

zu 4.7 Anpassung des Potsdamer Baulandmodells

Vorlage: 19/SVV/0334

Fraktion DIE LINKE

(Wiedervorlage)

Herr Jäkel erinnert an die Vereinbarung, diesen Antrag gemeinsam mit der Fortschreibung des Potsdamer Baulandmodells erneut aufzurufen und bittet auch hier um die **Zurückstellung bis zur nächsten Sitzung.**

zu 4.8 Selbstbindungsbeschluss Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Soziale Stadt "Schlaatz_2030: Part 1: 2020-2025"

Vorlage: 19/SVV/1355

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

GSWI, SBWL, PTD

Herr Schwarz (Bereich Stadterneuerung) berichtet, dass sich auch der

Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung heute mit der Vorlage befasst und mit einer Stimmenthaltung zur Beschlussfassung empfohlen hat. Anhand einer Präsentation bringt Herr Schwarz die Vorlage ein. Er macht aufmerksam, dass der Selbstbindungsbeschluss erforderlich ist, um auf der Grundlage des Integrierten Entwicklungskonzeptes in den Folgejahren für die Förderkulisse Am Schlaatz entsprechende Städtebaufördermittel in Anspruch nehmen zu können. Die Förderkulisse des Stadtteils Am Schlaatz erhält seit 2007 Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ Städtebaufördermittel. Ein Drittel der Fördersumme ist als kommunaler Miteleistungsanteil durch die Landeshauptstadt Potsdam bereitzustellen. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Städtebaufördermittel ist das vorliegende Integrierte Entwicklungskonzept Soziale Stadt „Schlaatz_2030: Part 12: 2020-2025“.

Für die nachhaltige Aufwertung und integrierte Weiterentwicklung des Stadtteils werden hierin Ziele und Maßnahmen dargestellt, die auf Grundlage eines Masterplanes umgesetzt werden sollen.

Die Abstimmung der Ziele und Maßnahmen des IEK's erfolgte zwischen 2016 - 2019 in einem mehrstufigen Prozess mit Vertreter*innen der Am Schlaatz ansässigen sozialen Wohnungswirtschaft, der sozialen und Bildungseinrichtungen im Stadtteil, des Stadtteilrates sowie mit den entsprechend beteiligten Fachbereichen der Stadtverwaltung. Die Ergebnisse sind öffentlich im Stadtteil vorgestellt worden.

Auf einzelne Rückfragen und Hinweise der Ausschussmitglieder Herr Pfrogner, Frau Hüneke, Frau Dr. Günther geht Herr Schwarz ein und verweist auf die umfangreiche Dokumentation der einzelnen Schritte, Beteiligung und Inhalte, welche online unter Schlaatz.de abrufbar ist.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Soziale Stadt „Schlaatz_2030: Part 1: 2020-2025“ wird der Umsetzung des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ in der Förderkulisse Am Schlaatz zugrunde gelegt.

Auf veränderte Rahmenbedingungen und Handlungserfordernisse ist durch Anpassung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes zu reagieren. Eine Fortschreibung ist für 2026-2030 vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1

zu 4.9 Weiteres Vorgehen "Minsk"

Vorlage: 20/SVV/0121

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
(Mitteilungsvorlage)

Die Mitteilungsvorlage liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) berichtet, dass mit den Beteiligten zügig an der weiteren Planung gearbeitet wird. Inzwischen ist in Abstimmung mit der Hasso-Plattner-Stiftung der Bauantrag zum Ausbau des „Minsk“ in ein Museum vorbereitet worden, welcher kurz vor der Genehmigung steht.

Herr Putz fragt, ob das Museum und der Museumszugang barrierefrei gestaltet werden.

Herr Goetzmann bestätigt es. Es handelt sich beim „Minsk“ um ein Bauvorhaben mit öffentlicher Nutzung, so dass die dafür geltenden Vorschriften der Bauordnung anzuwenden sind.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes **nimmt die Mitteilungsvorlage 20/SVV/0121 zur Kenntnis.**

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

zu 5.1 BE gemäß Auftrag aus dem SBWL-Ausschuss 12.11.19 zur Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt / Mitteilungsvorlage: 19/SVV/1104

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an die Beratung zur Mitteilungsvorlage 19/SVV/1104 im Ausschuss im November des vergangenen Jahres. Ergänzend wurde gebeten zu prüfen, ob durch eine mögliche Änderung der Erhaltungssatzung Brandenburger Vorstadt oder der Denkmalsbereichssatzung Innere Brandenburger Vorstadt ein verstärkter Schutz der hier vorhandenen privaten Höfe von einer zusätzlichen Bebauung möglich wäre. Der erbetene Sachstand ist den Ausschussmitgliedern mit den Unterlagen zur Sitzung zugegangen.

Auf Rückfragen der Ausschussmitglieder gibt Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) Erläuterungen zu den im Plan vorgenommenen farblichen Markierungen der städtebaulich relevanten Flächen mit privaten Höfen bzw. Blockinnenbereichen:

- rot markierte Flächen (kein Schutz über die Erhaltungssatzung möglich, jedoch stellt sich hier auch die Frage, ob überhaupt Baurechte bestehen)

- grün markierte Flächen (Flächen, bei denen nach § 172 BauGB/ Erhaltungssatzung ein Schutz möglich ist)
- gelb markierte Flächen (kritischer Bereich, kaum bzw. keine Steuerung über § 172 BauGB möglich)

Der politische Wille wird beachtet und bereits in der Beratung der Bauherren berücksichtigt.

**zu 5.2 BE über die Bemühungen zur Umsetzung des Beschlusses 19/SVV/0864
Wiederöffnung der Gesundheitsgasse in der Brandenburger Vorstadt**
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und erst wieder aufgerufen, wenn der Verwaltung die Antwort der zu beteiligenden Grundstückseigentümer vorliegt.

zu 5.3 BE zur Neugestaltung des Willi-Frohwein-Platzes
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Hackmann (Sanierungsträger Stadtkontor) erinnert an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2015 zur Gestaltung des Willi-Frohwein-Platzes in Babelsberg. Anhand einer Präsentation informiert Herr Hackmann über die durchgeführten Beteiligungsformate seit September 2016 und deren Ergebnisse. An dieser Stelle soll ein würdevoller Gedenkplatz für Willi-Frohwein entstehen, jedoch auch mit der Funktion eines alltäglichen Stadtplatzes und einer starken Grüngestaltung. Der Entwurf stammt vom Landschaftsarchitekturbüro Gehrke und der Künstlerin Susanne Ahner. Zielstellung ist es, die Anlage bis zum nächsten Gedenktag am 27. Januar 2021 fertigzustellen.

Auf Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Hackmann ein.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann begrüßt, dass es einen würdigen Erinnerungsort geben wird und hält es für wichtig, dass auch biografische Informationen über Willi Frohwein vor Ort ablesbar sein müssen (und nicht nur der Hinweis auf einen Link im Internet). Herr Said schließt sich dem an und bittet auch den zweiten Teil seiner Biografie abzubilden.

Herr Tomczak bedauert, dass der Bereich der Einmündung der Pestalozzistraße in die Großbeerenstraße nicht mitgestaltet wird.

Herr Hackmann macht auf die geänderte Gesetzgebung aufmerksam. Durch den Wegfall der KAG-Mittel (Abschaffung der Anliegerbeiträge) sei derzeit keine Veränderung der Straße umsetzbar.

zu 5.4 Information zur Umsetzung des Beschlusses 19/SVV/0738 "Lückenschluss im Uferweg Speicherstadt"

Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

Herr Stefan Blumenthal (Initiative „Wiedereröffnung Uferweg nördliche Speicherstadt“) nimmt das Rederecht wahr. Er berichtet, dass er Akteneinsicht beantragt habe, welche ihm jedoch nicht vollständig gewährt werden konnte (durch teilweise beim Umzug des Fachbereiches verloren gegangene Unterlagen). Er sieht Differenzen in den für ihn einsehbaren Akten und nicht nachvollziehbare Widersprüche und bittet um den schnellstmöglichen Lückenschluss im Uferweg Speicherstadt.

Herr Schenke (Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen) zeigt anhand eines Planes die Wegeführungen (der Plan wird der Niederschrift als Anlage beigefügt). Der grünmarkierte Wegebereich ist der geförderte Uferweg. Er kann während der Zeit der Baustelle uneingeschränkt genutzt werden. Der rotmarkierte Wegebereich kann erst freigegeben werden, wenn sich die Baustelle ihrem Ende nähert und die Uferwand und der Uferweg hergestellt sind. Die angesprochene Frage der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) beinhaltete die Erklärung, ob die Landeshauptstadt Potsdam die Planungsabsicht der durchgehenden Uferwegeführung aufrecht erhalten möchte. Diese Frage wurde mit ja beantwortet. Jedoch ist die Umsetzung im Moment nur eingeschränkt möglich. Es ist kein Rückbau des geförderten Uferweg beabsichtigt. Der Erschließungsvertrag sieht vor, dass der Investor die Uferwand mit dem Uferweg an die LHP übergibt, wenn 80 % des Hochbaus fertiggestellt sind. Die Stadt finanziert die öffentliche Uferzone, der Investor finanziert die innere Erschließung mit den Grünflächen.

Auf die Nachfrage von Herrn Dr. Wegewitz zur Entfernung der Spundwand, antwortet Herr Schenke. Es ist beabsichtigt die gesamte Uferzone zu entfernen, eine neue Uferwand zu errichten und den Weg oben auf der Krone zu bauen.

zu 6 Sonstiges

Auf die eingangs von Herrn Pfrogner gestellte Frage, ob und inwieweit der Urteilstext zum Bebauungsplanverfahren Nr. 125 „Griebnitzsee“ den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden kann, antwortet Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung).

Voraussetzung für die Ausreichung ist eine entsprechende Anonymisierung. Aktuell liegt erst ein Urteil vor. Herr Goetzmann informiert, dass die Verwaltung nach Kenntnis aller Unterlagen eine Mitteilungsvorlage für die Stadtverordnetenversammlung vorbereiten wird. Dabei wird es auch die Gelegenheit geben, die Urteile einzusehen. Er schlägt vor, den Wunsch solange zurückzustellen.

zu 7 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.01.2020

Entfällt, da bereits im TOP 2 bestätigt.

Dr. Wieland Niekisch
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Niederschrift

Voten zu 19/SVV/1394

Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

OBR Golm – einstimmig zugestimmt

Bildungs/Sport-Ausschuss – einstimmig zugestimmt



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0223

Betreff:

öffentlich

Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 17.02.2020

Eingang 502: 17.02.2020

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.03.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“ DS-Nr. 11/SVV/0889 wird bezüglich der Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau verwendet werden können bzw. mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind, ergänzt (Anlage 1) und wird beim Verkauf von hierfür geeigneten städtischen Grundstücken angewandt.
2. Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete werden diese ergänzten Regelungen der Leitlinie im Rahmen der Vorgaben der §§ 136 ff. BauGB unter Beachtung der jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen und der Anforderungen der Gesamtfinanzierung sinngemäß angewandt. Dafür ist für jede Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme eine Vermarktungsstrategie zu erarbeiten.
3. Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Dazu zählen die ProPotsdam GmbH als städtisches Wohnungsunternehmen und Mietwohnungsorganisationen (wie beispielsweise Genossenschaften).
4. Die sich daraus ergebende erweiterte Leitlinie Grundstücksverkäufe (DS-Nr. 11/SVV/0889) ersetzt gleichzeitig den Beschluss „Kein Verkauf ohne Bedingungen“ (13/SVV/0495) sowie das Konzept „Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren“ (DS 15/SVV/0080).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen der Umsetzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe und Anwendung der Genehmigungsfreistellungsverordnung kommt es zu geringeren Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen im Vergleich zu Höchstgebotsverfahren.

Die Mindereinzahlungen können derzeit (noch) nicht konkret quantifiziert werden, da sie vom jeweiligen für den Geschosswohnungsbau geeigneten Grundstück und dem gewählten Verfahren abhängen.

Bereits die gutachterlich ermittelten unbeeinflussten Verkehrswerte liegen in der Regel mindestens 20-30% unter tatsächlich den erzielbaren Marktwerten. Somit betragen die Einzahlungsverluste unter Berücksichtigung der neuen Regularien für die Grundstücke des Geschosswohnungsbaus (Abschläge auf Grundlage GenehmFV) weit mehr als 50% der möglichen Einzahlungen bei Höchstgebotsverfahren. Die Einzahlungen reduzieren sich um 100% für solche Grundstücke, die unentgeltlich in das Gesellschaftsvermögen der ProPotsdam GmbH eingebracht werden. In den vergangenen Jahren wurden durchschnittlich ca. 2,4 Millionen EUR Einnahmen p.a. durch Grundstücksverkäufe erzielt. Diese dienen ausschließlich der Deckung von geplanten Investitionen. Bei Anwendung der neuen Leitlinie werden sich die Einzahlungen voraussichtlich etwa 1 Million EUR pro Jahr verringern und stehen somit zur Deckung von Investitionsmaßnahmen bzw. von Grundstücksankäufen nicht mehr zur Verfügung.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

--

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		3		2	100	große

Begründung:

Mit Beschluss 18/SVV/0967 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Leitlinie für Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Dabei sollte die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen gleichwertig in die Richtlinie aufgenommen werden. Die überarbeitete und ergänzte Leitlinie formuliert vor allem Grundregeln für den Grundstücksverkauf von Grundstücken, die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind, neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke bis zu 1.000 m².

Städtische Grundstücke (Finanzvermögen, Vermögen des Eigenbetriebes KIS) können grundsätzlich erst dann veräußert werden, wenn zuvor festgestellt wurde, dass sie nicht für eigene Flächenbedarfe der Landeshauptstadt und der öffentlichen Daseinsvorsorge benötigt werden. Dieses gilt in der Regel durchgängig für das sog. „Infrastrukturvermögen“.

Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Leitlinie sinngemäß angewandt.

Einzelne Flächen, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, werden zukünftig ausschließlich für geförderten Wohnungsbau oder mietpreisgedämpften Wohnungsbau mit Belegungsbindung veräußert. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es nur noch wenige städtische Grundstücke (außerhalb der Treuhandvermögen) gibt, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, v.a. sind dieses Garagenflächen. Vorrangig sollen diese Flächen an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden. Ein Verkauf kann in Ausnahmen an „Mietwohnorganisationen“, z.B. Genossenschaften, erfolgen.

Für größere Gebiete wird zukünftig der „Potsdamer Drittelmix“ angestrebt: Ein Drittel der realisierbaren Geschossfläche soll für den geförderten Wohnungsbau verkauft werden, ein Drittel für mietpreisgedämpften Wohnungsbau und ein Drittel für die Errichtung von Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Der Verkauf der Grundstücke für die Kategorie des geförderten Wohnungsbaus erfolgt im Rahmen von Konzeptverfahren zum reduzierten Festpreis unter Ausschöpfung der Möglichkeiten der Genehmigungsfreistellungsverordnung.

Die Grundstücksvergabe für die Kategorie mietpreisgedämpfter Wohnungsbau erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis. Bewertungskriterien sind u.a. die günstigste Einstiegsrente, die unter der Marktmiete (derzeit etwa 11,00 €/m²), aber über der Förderrente für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) + 20% (derzeit 7 €/m²) liegen soll. So können ohne Wohnungsbauförderung bezahlbare Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen entstehen.

Für Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen werden Konzeptvergaben mit Preisanteil angewandt.

Anlage 1

Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam

1	Geltungsbereich und Grundsätze.....	1
2	Wohnungsbauflächen	2
3	Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt.....	4
4	Anhang	6

1 Geltungsbereich und Grundsätze

- a) Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe gilt für die Veräußerung von Grundstücken, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden¹ und die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Sie formuliert die Grundregeln für die Verfahren bei der Veräußerung solcher Grundstücke neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke mit einer Größe bis zu 1.000 m².² Eine abschließende Definition der Kriterien wird aus den Zielen für die jeweilige Fläche und den sich daraus ergebenden Anforderungen abgeleitet.
- b) Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Leitlinie sinngemäß angewandt. Die Sanierungs- und Entwicklungsziele werden im Rahmen der städtebaulichen Erfordernisse und Zielsetzungen und der gesicherten Gesamtfinanzierung (ohne Erhöhung des zulässigen Defizits) bestimmt. Bei der Erarbeitung der Veräußerungsstrategie der einzelnen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen finden die Maßgaben dieser neuen Regelungen in der bestehenden Leitlinie Berücksichtigung. Es ist regelmäßig zu informieren.
- c) Grundsätzlich werden städtische Grundstücke nicht veräußert. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Veräußerung möglich. Dabei sind die Bestimmungen der Brandenburger Kommunalverfassung (insbesondere § 79 BbgKVerf) und der Genehmigungsfreistellungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Zur Vermeidung von Verlusten für die Landeshauptstadt Potsdam ist darüber hinaus ein Verkauf unterhalb des Buchwertes nur in Ausnahmefällen zulässig.
- d) Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine Verkaufsplanung vor, aus der die geplanten Verkäufe der Grundstücke der Landeshauptstadt Potsdam und die Zuordnung zu den Segmenten dieser Leitlinie hervorgeht. Angestrebt wird für diese Planung ein 2-Jahres-Turnus, beginnend 2021.
- e) Zur Vorlage der jeweils nächsten Planung erfolgt eine Berichterstattung über die umgesetzten und noch laufenden Verfahren.

¹) Dieses sind Grundstücke des Finanzvermögens und des Eigenbetriebes KIS. Grundstücke des Infrastrukturvermögens sind in der Regel unentbehrlich. Für die Grundstücke des Treuhandvermögens gilt 1 b).

² Der hohe Aufwand für Konzeptverfahren für kleinere Einzelflächen mit weniger als 1.000m², die nicht an weitere Flächen der Stadt grenzen, wäre angesichts des geringen Beitrages für bezahlbares Wohnen unverhältnismäßig.

- f) Die Verkaufsplanung wird auch weiterhin gem. MV 18/SVV/0169 das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob im Einzelfall ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung findet nicht in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten statt, da hier die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden und damit Erbbaurechte nicht umsetzbar sind.³

2 Wohnungsbauflächen

- a) Flächen für Geschosswohnungsbau, soweit diese nicht an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden, sollen in der Regel auf der Grundlage von Konzeptverfahren veräußert werden, da die Landeshauptstadt auch bei der Veräußerung wohnungspolitische Ziele umsetzen will. Diese bestehen vor allem darin, langfristig bedarfsgerechten Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten. Vorrang haben dabei Bedarfe, die auf dem freien Immobilien- und Grundstücksmarkt nicht gedeckt werden.
- b) Mit der Veräußerung von Flächen für Geschosswohnungsbau soll erreicht werden, dass eine differenzierte Mischung unterschiedlicher Wohnungen in den Stadt- und Ortsteilen entsteht. Dabei soll ein angemessener Anteil von gefördertem und mietpreisreduziertem Wohnungsbau mit Belegungsbindung realisiert werden.
- c) Bei Flächen, auf denen gemischte Nutzungen (sowohl Wohnungsbau als auch andere Nutzungen wie z.B. Gewerbe, Soziale Infrastruktur) möglich und gewünscht sind, sind die Verfahren entsprechend zu gestalten.
- d) Flächen, auf denen Geschosswohnungsbau zulässig ist, sollen für den geförderten Mietwohnungsbau (vgl. 2.1) und für preisgedämpften Mietwohnungsbau (vgl. 2.2) veräußert werden. Begründete Ausnahmen sind möglich.
- e) Maßstab für die Aufteilung der Flächen ist die baurechtlich mögliche Geschossfläche.⁴ Es ist die Mischung verschiedener Arten von Wohnungsbau auf einem Grundstück möglich.
- f) Bei der Entwicklung von größeren Gebieten und Stadtteilen (Orientierung: mehr als 500 Wohnungen) soll der „Potsdamer Drittmix“ umgesetzt werden: Ein Drittel der realisierbaren Geschossfläche soll für den geförderten Wohnungsbau veräußert werden, ein Drittel für preisgedämpften Mietwohnungsbau und ein Drittel über Konzeptverfahren mit Preisanteil.
- g) Da bei solchen Gebieten in der Regel die Entwicklung insgesamt länger als zwei Jahre dauert, soll die Aufteilung im Rahmen der Gesamtentwicklung umgesetzt werden. Zu beachten ist dabei, dass die unterschiedlichen Segmente möglichst gleichmäßig über den Entwicklungszeitraum verteilt werden, um eine gute Mischung zu erreichen.
- h) Für alle anderen städtischen Grundstücke gilt die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“, DS-Nr.11/SVV/0889 unverändert fort.

³ Die Bestellung von Erbbaurechten in diesen Gebieten wäre nur mit einer Erhöhung des Defizits, dem Ausgleich des Defizits aus dem Haushalt bzw. dem Ankauf von Flächen mit Haushaltsmitteln aus dem Treuhandvermögen realisierbar. Dieses ist vor dem Hintergrund der Haushaltslage derzeit nicht umsetzbar.

⁴ Nachrichtlich werden auch Wohnungen nach einer Standardberechnung bei der Planung und Berichterstattung dargestellt. Der Ansatz für die Standardwohnung in Orientierung am Potsdamer Baulandmodell: Geschossfläche Wohnen nach BauNVO abzüglich 30% Konstruktions-, Verkehrs- und Funktionsflächen) = Wohnfläche / 75m² = Wohnungszahl

2.1 Geförderter Mietwohnungsbau

- a) Für den geförderten Mietwohnungsneubau sind die jeweils geltenden Regelungen der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg zu beachten.⁵
- b) Voraussetzung dafür sind verfügbare Fördermittel des Landes Brandenburg. Auch wenn die Käufer nicht verpflichtet werden können und sollen, Fördermittel tatsächlich in Anspruch zu nehmen, sind die Regelungen der Landesförderung Grundlage des Verfahrens. Daher muss es zumindest möglich sein, die entsprechende Förderung zu beantragen.
- c) Der Verkauf der Grundstücke in dieser Kategorie erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum reduzierten Festpreis unter Anwendung der Genehmigungs-freistellungsverordnung (GenehmFV), insbesondere des § 2 Abs. 3 GenehmFV. Dabei werden die vorhandenen Reduzierungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Für den Anteil der Fläche⁶, der mit Bindungen belegt wird, wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 40% gewährt. Für den übrigen geförderten Wohnungsbau wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 20% gewährt. (s. Modellrechnung im Anhang)
- d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien sind die über die Mindestvorgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer) und die Mieten im ungebundenen Teil. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu realisieren, können die Kriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern.

2.2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau

- a) Im preisgedämpften Mietwohnungsbau sollen ohne Wohnungsbauförderung Mieten oberhalb der Mieten des sozialen Wohnungsbaus, aber unter der üblichen Marktmiete erzielt werden.
- b) Die Vermietung dieser Wohnungen erfolgt mit einer Bindung für Haushalte, deren Einkommen oberhalb der Einkommensgrenzen des BbgWoFG liegen, die aber trotzdem Probleme haben, sich auf dem Wohnungsmarkt in Potsdam mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das Einkommen dieser Haushalte wird von der Landeshauptstadt Potsdam definiert, ggf. auch in Abstufungen.
- c) Der Verkauf der Grundstücke erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis.
- d) Der Kaufpreis ist der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien sind die günstigste Einstiegsrente und eine möglichst geringe Mietentwicklung (Mietpreisbindung) sowie die langfristige Sicherung der Bereitstellung für die Zielgruppen des preisgedämpften Mietwohnungsbaus. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu decken, können die Kriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.

⁵ Derzeit gültige Regelungen der Landesförderung: mind. 75% der geförderten Wohnungen sollen mietpreis- und belegungsgebunden sein. Mindestens 50% der Bindungen sind für Haushalte mit einem Einkommen nach § 22 BbgWoFG) für eine Eingangsmiete von 5,50 € / m² bereitzustellen. Die Landeshauptstadt Potsdam erhält ein Benennungsrecht für alle gebundenen Wohnungen.

⁶ Dabei wird angenommen, dass der Anteil der jeweiligen Wohnfläche gleich dem Anteil der Grundstücksfläche ist.

- g) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien ist geeignet zu sichern.

2.3 Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- oder Belegungsbindungen

- a) Diese Konzeptverfahren zielen auf die Errichtung von Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen.
- b) Der Verkauf der Flächen erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens. Dabei beträgt der Anteil bzw. die Gewichtung der konzeptionellen Kriterien (im Bieterverfahren) bei der Bewertung der Angebote 50%. Diese Kriterien können z.B. das Nutzungskonzept, die Mischung zwischen Wohnen, Gewerbe oder anderen Nutzungen oder Angebote für besondere Zielgruppen sein. Mindestens muss jedoch der gutachterlich ermittelte unbeeinflusste Verkehrswert erreicht werden.
- c) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- d) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- e) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien ist geeignet zu sichern.

3 Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt

- a) Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Die Regelungen im Punkt 1 c) sind dabei jedoch zu beachten.
- b) Die ProPotsdam GmbH hat als 100%iges städtisches Unternehmen eine besondere Rolle auf dem Wohnungsmarkt. Die Stadt als Gesellschafterin hat umfangreiche Möglichkeiten, die Geschäftspolitik der ProPotsdam GmbH zu beeinflussen und so bezahlbares Wohnen zu sichern.

Diese Möglichkeiten gehen deutlich über das hinaus, was durch gesetzliche Regelungen oder Bindungen durch Landesförderung erreicht werden kann. Um die Erfüllung der vereinbarten Ziele im Balanced-Scorecard-Verfahren auch im Neubau zu sichern, unterstützt die Stadt die ProPotsdam GmbH durch die Veräußerung bzw. die Einlage von Grundstücken an die Gesellschaft, vorrangig in den Segmenten Sozialer Wohnungsbau und preisgedämpfter Wohnungsbau.

- c) Mietwohnungsorganisationen⁷, bei denen die Mieter bzw. Nutzer sehr weitreichende Mitbestimmungsrechte haben, verfolgen eine andere Strategie als andere Immobilienunternehmen. Dabei hat die langfristige Sicherung des günstigen Wohnens für die Mitglieder bzw. Mieter einen sehr hohen Stellenwert. Das wird z.B. durch die Satzung bzw. andere vertragliche Regelungen abgesichert. Die Gebäude werden sehr langfristig im Bestand gehalten. Im Durchschnitt liegen die Mieten deutlich unter dem Marktniveau. Ein Verkauf der einzelnen Häuser oder Wohnungen oder die Umwandlung in Eigentumswohnungen ist praktisch ausgeschlossen. Daher unterstützt die Stadt solche Mietwohnungsorganisationen und andere vergleichbare Gesellschaftsformen mit zielgerichteten Konzeptverfahren, vorrangig in den Segmenten Sozialer Wohnungsbau und preisgedämpfter Wohnungsbau.
- d) Das Studentenwerk ist durch den Gesellschaftszweck verpflichtet, bezahlbares Wohnen für Studierende anzubieten. Die durchschnittlichen Mieten des Studentenwerkes liegen deutlich

⁷ Solche Gesellschaftsformen sind insbesondere Genossenschaften, aber auch Stiftungen mit einem entsprechenden Satzungszweck oder Gesellschaftsformen unter Beteiligung des „Miethäusersyndikats“.

unter denen anderer Anbieter kleiner möblierter Wohnungen in Potsdam. Vorrang für die Schaffung von Studierendenwohnheimen hat die Bereitstellung von Flächen durch das Land Brandenburg. Um zusätzliche Angebote bezahlbaren Wohnens für Studierende zu schaffen, wendet die Stadt geeignete Konzeptverfahren an, um Grundstücke für dauerhaftes, günstiges Wohnen für Studierende zu veräußern.

- e) Baugemeinschaften sind Gruppen selbstnutzender Haushalte, die gemeinsame Projekte entwickeln. Möglich ist das in verschiedenen Gesellschaftsformen. Das gemeinschaftliche Wohnen ist ein wichtiges Element mit unterschiedlich starker Ausprägung. Das bezahlbare Wohnen steht auch bei vielen dieser Gruppen im Vordergrund, zudem engagieren sie sich oft auch im Stadtteil. Familiengerechte Wohnungen im Geschoss sind zudem eine Alternative zum Einfamilienhaus, im direkten Vergleich mit deutlich weniger Flächenverbrauch. Die Stadt bietet daher gezielt Flächen für Baugemeinschaften an, vorrangig in den Segmenten des preisgedämpften Wohnungsbaus zum Festpreis (für Projekte zur Miete) und Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen mit Konzeptverfahren mit Preisanteil.

4 Anhang

4.1 Überblick Kategorien und Verfahren Geschosswohnungsbau, Akteure Wohnungsbau

Tabelle 1

Kategorie	Verfahren	Besondere Akteure
Kategorie 1 Geförderter Mietwohnungsbau	Verkehrswert, Reduzierung nach GenehmFV Kriterium: über die Mindestvorgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer), Mieten im ungebundenen Teil	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk
Kategorie 2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau	Festpreis = Verkehrswert Wettbewerb um die günstigste Einstiegsrente und Mietentwicklung	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk Baugemeinschaften (Miete)
Kategorie 3 Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen	Konzeptverfahren mit Preisanteil, (50 % Preis, 50 % andere Kriterien)	Baugemeinschaften (Eigentum)

4.2 Auszug und Musterrechnung Genehmigungsfreistellungsverordnung

Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung - GenehmFV)

vom 4. Oktober 2019 (auf Grund des § 111 Absatz 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007, GVBl. I 286)

§ 2 Abs. 3

„Die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die ausschließlich der Wohnraumversorgung von Haushalten dienen, die sich nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und daher auf Unterstützung angewiesen sind und die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein besitzen, ist auch genehmigungsfrei, wenn der Wert gemäß Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 oder Nummer 3 um bis zu 40 Prozent, bei Maßnahmen des übrigen geförderten Wohnungsbaus um bis zu 20 Prozent, unterschritten wird und der gewährte Abschlag von diesem Wert durch eine Mehrerlösklausel für mindestens zehn Jahre durch ein Grundpfandrecht gesichert wird.“

Tabelle 2: Musterrechnung unbebautes Grundstück / § 2 Abs. 3 GenehmFV

Dargestellt wird eine mögliche Umsetzung des aktuellen Fördermodells in Brandenburg. 75% der geförderten Wohnungen sind gebunden. Im gebundenen Teil entstehen Wohnungen für WBS-Haushalte und Wohnungen für Haushalte mit einem Einkommen bis zu 20% höher als die WBS-Einkommengrenze zusammen.

Grundstücksgröße: 2.500m²
 Angenommener Verkehrswert: 500 €/m²
 Voller Verkehrswert: 1.250.000 €

Art / Bindung	Anteile	Verkehrswert / Abschlag nach § 2 Abs. 3 GenehmFV		Preis €/m ²	Fläche in m ²	Preis in €
Geförderter Wohnungsbau, ohne Bindung („übriger geförderter Wohnungsbau“, GenehmFV)	25%	80%	des Verkehrswertes	400	625	250.000
Gebundener Anteil (WBS) Anfangsmiete 5,50 €/m ² NK	50%	60%	des Verkehrswertes	300	1250	375.000
Gebundener Anteil (WBS+20) Anfangsmiete 7,00 €/m ² NK	25%	60%	des Verkehrswertes	300	625	187.500
	100%				2.500	812.500 €

Im Verhältnis zum vollen Verkehrswert sind dies	65%
Durchschnittlicher Preis / m ² Grundstücksfläche:	325 €/m ²



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0223

 öffentlich**Einreicher: Fraktion DIE LINKE****Betreff:** Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Erstellungsdatum 19.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
26.05.2020	GSWI	X	
27.05.2020	Hauptausschuss	X	
	Finanzausschuss; SBWL	X	
	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage „Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe“ (DS20/SVV/0223) wird in Punkt 1f wie folgt geändert:

Die Veräußerungsplanung wird ab sofort das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung findet auch für bebaute und unbebaute Flächen in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten statt. Der Vergabe von Grundstücken in Erbbaupacht ist künftig Priorität gegenüber dem Verkauf von Flächen einzuräumen. Die dem Text beigefügte Fußnote (Nr. 3) wird gestrichen.

Begründung:

Mit Beschluss 18/SVV/0967 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Leitlinie für Grundstücksverkäufe zu überarbeiten.

Keinen Eingang in die Leitlinie fand die Möglichkeit der Grundstücksvergabe in Erbbaupacht. Eine nachhaltige Boden – und Liegenschaftspolitik basiert jedoch u.a. darauf, Flächen in öffentlicher Hand zu halten. Daher ist es notwendig in der vorliegenden Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe den Begriff der Grundstücksveräußerung für die Vergabe in Erbbaupacht zu öffnen und dies als vorrangige Option aller Grundstücksveräußerungsverfahren zu behandeln.

gez. Dr. Sigrid Müller Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0223

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE**Betreff:** Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Erstellungsdatum 19.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
26.05.2020	GSWI	X	
27.05.2020	Hauptausschuss	X	
	Finanzausschuss; SBWL	X	
	Stadtverordnetenversammlung		X

Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In der Ergänzung der Leitlinie Grundstücksvergabe wird folgender Punkt 1 neu eingefügt:

„1. Präambel

Ziele der Potsdamer Boden – und Liegenschaftspolitik sind Nachhaltigkeit und Gemeinwohlorientierung. Sie haben unter anderem zum Zweck:

- langfristig bezahlbaren Wohnraum für breite Kreise der Potsdamer Bevölkerung zu schaffen
- bestimmte Zielgruppen und Organisationsformen, zum Beispiel Student*innen, Auszubildende, Senior*innen, Frauen, Menschen mit Behinderungen, Menschen mit geringem Einkommen, anerkannte Flüchtlinge und Asylsuchende, Wohnungslose, Baugemeinschaften, Genossenschaften zu unterstützen
- den nachhaltigen Wohnungsbau und Quartiersentwicklung, zum Beispiel Energiekonzepte, Klimaanpassung, Grundrissvielfalt, altengerechtes Wohnen, Unterstützung von innovativen Mobilitätskonzepten zu fördern
- die soziale Mischung zu stärken
- Siedlungs- und Quartiersbelange, die über die reine Wohnnutzung hinausgehen, zu berücksichtigen
- gestalterische und baukulturelle Qualität im Wohnungsbau zu stärken, z.B. durch Grundrissvielfalt, altengerechtes Wohnen und im Umgang mit Freiflächen
- Die Kooperation mit Akteuren am Wohnungsmarkt, die sich den Gemeinwohlzielen der Kommunen verpflichtet fühlen, auszubauen.

gez. Dr. Sigrid Müller Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

- Fortsetzung Beschlusstext Seite 2 -

Unterschrift

Grundsatz ist es daher, öffentlichen Boden in öffentlicher Hand zu halten und diesen Bestand zu mehren. Aus diesem Grund ist die Vergabe von Grundstücken zukünftig vornehmlich im Rahmen von Erbbaupacht durch Konzeptvergabeverfahren zu realisieren. Grundstücksveräußerungen (Verkauf) sollen eine Ausnahme darstellen. Dieser Grundsatz gilt für die gesamte Leitlinie Grundstücksvergabe.“

Begründung:

In ihrer bisherigen Fassung fehlt der Ergänzung Leitlinie Grundstücksvergabe eine Orientierung an dem grundlegenden Ziel der Bestandssicherung kommunaler Boden – und Liegenschaftsbestände. Ein Verkauf dieser Flächen soll nur als nachrangige Option genutzt werden, die Vergabe in Erbbaupacht nach Konzeptverfahren zum Regelfall werden. Dies sichert der Landeshauptstadt Potsdam langfristig die Möglichkeit einer sozialen und ökologisch nachhaltigen Entwicklungspolitik. Mit Ergänzung dieser Präambel, die Eingang in die Gesamtleitlinie finden muss, wird diesen politischen Zielen Rechnung getragen.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0223

 öffentlichEinreicher: **Fraktion DIE LINKE, DIE ANDERE**

Betreff: Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Erstellungsdatum 25.06.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
11.08.2020	SBWL	X	
12.08.2020	Hauptausschuss	X	
1.9.2020	SBWL	X	
16.9.2020	Stadtverordnetenversammlung		X

Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In der Ergänzung der Leitlinie Grundstücksvergabe wird folgender Punkt 1 neu eingefügt:

„1. Präambel

Ziele der Potsdamer Boden – und Liegenschaftspolitik sind Nachhaltigkeit und Gemeinwohlorientierung. Sie haben unter anderem zum Zweck:

- langfristig bezahlbaren Wohnraum für breite Kreise der Potsdamer Bevölkerung zu schaffen
- bestimmte Zielgruppen und Organisationsformen, zum Beispiel Student*innen, Auszubildende, Senior*innen, Frauen, Menschen mit Behinderungen, Menschen mit geringem Einkommen, anerkannte Flüchtlinge und Asylsuchende, Wohnungslose, Baugemeinschaften, Genossenschaften zu unterstützen
- den nachhaltigen Wohnungsbau und Quartiersentwicklung, zum Beispiel Energiekonzepte, Klimaanpassung, Grundrissvielfalt, altengerechtes Wohnen, Unterstützung von innovativen Mobilitätskonzepten zu fördern
- die soziale Mischung zu stärken
- Siedlungs- und Quartiersbelange, die über die reine Wohnnutzung hinausgehen, zu berücksichtigen
- gestalterische und baukulturelle Qualität im Wohnungsbau zu stärken, z.B. durch Grundrissvielfalt,
- altersgerechtes Wohnen und im Umgang mit Freiflächen
- Die Kooperation mit Akteuren am Wohnungsmarkt, die sich den Gemeinwohlzielen der Kommunen
- verpflichtet fühlen, auszubauen.

- Fortsetzung Beschlusstext Seite 2 -

gez. Dr. Sigrid Müller Stefan Wollenberg, Jenny Pöller, Steffwn Pfrogner
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Grundsatz ist es daher, öffentlichen Boden in öffentlicher Hand zu halten und diesen Bestand zu mehren. Aus diesem Grund ist die Vergabe von Grundstücken zukünftig vornehmlich im Rahmen von Erbbaupacht durch Konzeptvergabeverfahren zu realisieren. Grundstücksveräußerungen (Verkauf) sollen eine Ausnahme darstellen. Dieser Grundsatz gilt für die gesamte Leitlinie Grundstücksvergabe.“

Begründung:

In ihrer bisherigen Fassung fehlt der Ergänzung Leitlinie Grundstücksvergabe eine Orientierung an dem grundlegenden Ziel der Bestandssicherung kommunaler Boden – und Liegenschaftsbestände. Ein Verkauf dieser Flächen soll nur als nachrangige Option genutzt werden, die Vergabe in Erbbaupacht nach Konzeptverfahren zum Regelfall werden. Dies sichert der Landeshauptstadt Potsdam langfristig die Möglichkeit einer sozialen und ökologisch nachhaltigen Entwicklungspolitik. Mit Ergänzung dieser Präambel, die Eingang in die Gesamtleitlinie finden muss, wird diesen politischen Zielen Rechnung getragen.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0223

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE, DIE aNDERE**Betreff:** Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Erstellungsdatum 25.06.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
11.8.2020	SBWL	X	
12.8.2020	Hauptausschuss	X	
1.9.2020	GSWI	X	
16.9.2020	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage „Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe“ (DS20/SVV/0223) wird in Punkt 1f wie folgt geändert:

Die Veräußerungsplanung wird ab sofort das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung findet auch für bebaute und unbebaute Flächen in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten statt. Der Vergabe von Grundstücken in Erbbaupacht ist künftig Priorität gegenüber dem Verkauf von Flächen einzuräumen. Die dem Text beigefügte Fußnote (Nr. 3) wird gestrichen.

Begründung:

Mit Beschluss 18/SVV/0967 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Leitlinie für Grundstücksverkäufe zu überarbeiten.

Keinen Eingang in die Leitlinie fand die Möglichkeit der Grundstücksvergabe in Erbbaupacht. Eine nachhaltige Boden – und Liegenschaftspolitik basiert jedoch u.a. darauf, Flächen in öffentlicher Hand zu halten. Daher ist es notwendig in der vorliegenden Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe den Begriff der Grundstücksveräußerung für die Vergabe in Erbbaupacht zu öffnen und dies als vorrangige Option aller Grundstücksveräußerungsverfahren zu behandeln.

gez. Dr. Sigrid Müller Stefan Wollenberg, Jenny Pöller, Steffen Pfrogner
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/0608

öffentlich

Betreff:

Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 27.06.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

14.08.2019 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Leitlinie Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen soll vorrangig in die Richtlinie aufgenommen werden. Damit sollen auch klar definierte, nachvollziehbare Bedingungen bei Vergabe nach Konzept formuliert werden. Ferner soll die Vergabe in der Regel in Erbbaupacht erfolgen. Die überarbeitete Richtlinie ist der Stadtverordnetenversammlung im ersten Quartal 2020 vorzulegen.

gez. Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Im Rahmen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete finden in Potsdam vermehrt Konzeptausschreibungen statt. Die Potsdamer Mitte zeigt sehr gut, dass dieses Instrument geeignet ist, in zentraler Lage sowohl bezahlbares Wohnen als auch gestalterische Aspekte zu berücksichtigen. Das Instrument bietet auch die Möglichkeit, gemeinschaftliche Wohnprojekte vorrangig bei Ausschreibungen zu berücksichtigen. Ansätze für Konzeptausschreibungen sind bisher sehr unterschiedlich.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/1306

öffentlich

Betreff:

Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung

Einreicher: Fraktion der Freien Demokraten

Erstellungsdatum 19.11.2019

Eingang 502: 19.11.2019

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.12.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt mit den Beteiligten des Baus der Speicherstadt / Havel Quartier Potsdam zu prüfen, wie zur Überbrückung des Höhenunterschiedes zwischen dem Niveau der Langen Brücke und des neu entstehenden Quartiers anstelle des geplanten Fahrtstuhls eine Rampe für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen (z.B. Rollstuhl, andere Gehbehinderte und Kinderwagen) zu realisieren ist.

gez. S. Becker
Fraktionsvorsitzende

B. Teuteberg

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Für den geplanten Höhenunterschied von der Langen Brücke zum Quartiersplatz ist ein Durchgang durch das Hotel zu einer Freitreppe, über die man zu einem öffentlichen Platz gelangen soll, geplant. Menschen mit eingeschränkter Mobilität sollen über einen Lift Zugang erhalten. Da an anderen Stellen in der Stadt oft Lifte nicht durchgängig funktionieren (z.B. war der Fahrstuhl an der Alten Fahrt monatelang außer Betrieb) sind Menschen mit Mobilitätseinschränkungen im einfachen Zugang zu öffentlichen Plätzen deutlich beschränkt. Ebenso ist es nicht praktikabel zusätzlich lange Wege zu schaffen um Schlüssel für einen Lift erst abholen zu müssen. Durch die Schaffung einer Rampe können Menschen mit Mobilitätseinschränkung so uneingeschränkt Zugang erhalten. Dies beugt ebenso eventuellen Vandalismusschäden vor.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/1394

Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	13.12.2019
	Eingang 502:	13.12.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
29.01.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:****Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf ca. 60.000 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2020 bis 2022 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2022 zu rechnen.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

--

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
	2				20	geringe

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) aufzustellen.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)	
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss		(3 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich		(1 Seite)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Gollm)

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 51104 Bezeichnung: Bauleitplanung.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Ertrag neu	0	0	0	0	0	0	0
Aufwand laut Plan	0	0	18000	36000	7000	0	61000
Aufwand neu	0	0	18000	36000	7000	0	61000
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Ergebnishaushalt neu	0	0	0	0	0	0	0
Abweichung zum Planansatz	0	0	0	0	0	0	0

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.
6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.
8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind finanzielle Auswirkungen verbunden.

Das Aufstellungsverfahren soll durch die Verwaltung, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, durchgeführt werden. Die erforderlichen Planungsleistungen dazu sollen durch ein externes Stadtplanungsbüro mit abgeschlossenem Landschaftsplanungsbüro und mehreren Fachgutachtern (Immissionsschutz, Artenschutz) erbracht werden. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf ca. 60.000 €.

Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Deckungskreis 4040 Aufwand Fachbereich 46 bereitgestellt werden.

Der Aufwand wird voraussichtlich in den Jahren 2020 bis 2022 anfallen.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Anlage 2

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm).

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: nördliche Grenze des Flurstücks 668/12 der Flur 2,
- im Osten: westliche Grenze des Flurstücks 1608 (Kuhfortdamm),
- im Süden: Eisenbahntrasse Beelitz-Potsdam Park Sanssouci -Golm,
- im Westen: westliche Grenze der Flurstücke 668/12 und 1610 der Flur 2.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Golm:

Flurstücke: 619/2, 668/3, 668/12, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1620, 1621 und 1622.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand von Potsdam-Golm. Angrenzend an eine kleinteilige Wohnbebauung befinden sich vereinzelte Sportflächen, die vom östlich angrenzenden Kuhfortdamm erschlossen sind. Teile dieses Gebiets sind mit Wiesenflächen versehen. Am südlichen Rand, unmittelbar nördlich der Straße Am Urnenfeld und der angrenzenden Eisenbahntrasse, befinden sich zusammenhängende Wald- und Gehölzflächen.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist das am 13.09.2017 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossene Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm. Das Konzept stellt dar, inwiefern die zu ersetzenden Sportflächen vom Standort Neues

Palais verlagert sowie weitere Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm geschaffen werden können. Als Vorzugslösung wurde darin die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen am Standort Kuhfortdamm im Potsdamer Ortsteil Golm benannt.

Aufbauend auf dem Beschluss zum Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm wurden die weiteren Entwicklungsperspektiven für den Standort Kuhfortdamm im Jahr 2018 in Abstimmung zwischen den ansässigen Vereinen und der Sportverwaltung konkretisiert.

Das zentral gelegene Großspielfeld der Sportgemeinschaft Grün-Weiß Golm e.V. soll ebenso beibehalten werden wie der östlich davon gelegene Kunstrasen-Trainingsplatz und das zwischen beiden Flächen liegende Sportfunktionsgebäude. Die am westlichen Rand gelegene Tennisanlage des USV Potsdam Tennis soll mit dem dazu gehörigen Sportfunktionsgebäude dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden. Am nördlichen Rand soll, hinter einer Grünzone, eine Stellplatzanlage für die Nutzer und Besucher der Sportanlagen errichtet werden. Auch am östlichen Rand ist eine Grünzone vorgesehen, mit der eine Abschirmung zur östlich angrenzenden Bebauung erreicht werden kann. Darüber hinaus sind noch weitere Potenzialflächen vorhanden, deren konkrete Nutzung im weiteren Verfahren noch konkretisiert werden soll.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und ist durch die hier vorhandenen baulichen Anlagen der Sportvereine bereits vorgeprägt. Es liegt außerdem in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Fragen des Hochwasserschutzes muss daher im weiteren Planverfahren zielgerichtet nachgegangen werden.

Für die im südlichen Bereich des Plangebiets liegenden Waldflächen und zusammenhängenden Gehölzbestände ist eine bauliche Inanspruchnahme nicht vorgesehen.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Entwicklung der Sportanlagen am Kuhfortdamm ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes zur Erweiterung der bestehenden Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

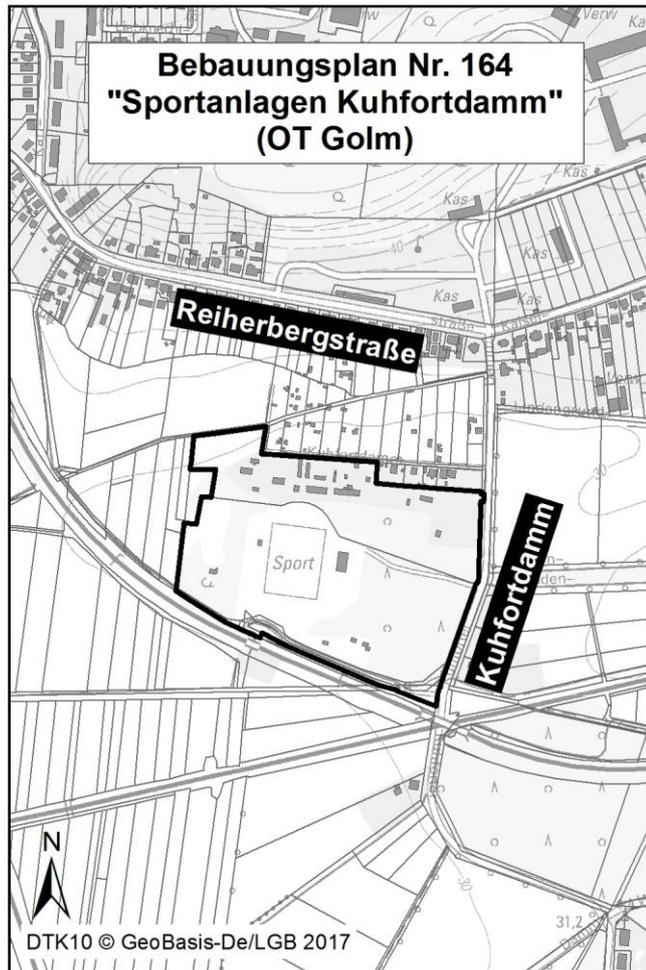
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Bodenschutz, Wasserschutz, Artenschutz, Ortsbild, Denkmalschutz und Immissionsschutz erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhforddamm" (OT Golm)





**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0157

Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung, Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15)

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	05.02.2020
	Eingang 502:	05.02.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
04.03.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge 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. 145 "Am Humboldtring" entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept (gemäß Anlage 3) wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans soll auf Basis dieses Konzeptes überarbeitet werden.
3. Der entsprechend überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen.
4. Der auszuarbeitende städtebauliche Vertrag (Kernpunkte des Vertrages siehe Anlage 5) ist vor einer möglichen Entscheidung über die Planreife nach § 33 BauGB der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
5. Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan-Änderung „Am Humboldtring“ (08/15) wird aufgehoben und die dazugehörige Begründung (siehe Anlage 1) gebilligt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:****Planungs- und Verwaltungskosten**

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen externe Planungskosten an, die durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens fallen verwaltungsinterne Aufwendungen an. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen für die Durchführung des gesamten Planverfahrens wurden mit ca. 33.925 € geschätzt und werden durch einen Dritten übernommen. Aufwand und Ertrag für die weitere Durchführung des Planverfahrens werden voraussichtlich in den Jahren 2020 anfallen. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten. Die zu erwartenden Realisierungskosten der Bebauung mit dazugehöriger Erschließung sollen durch einen Dritten übernommen werden, damit der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird. Hierfür ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im weiteren Verfahren vorgesehen.

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten (Planungs- und Herstellungskosten für Geh- und Radwege sowie öffentlichen Grünflächen), die nicht durch einen Dritten übernommen werden können.

Auf Grund des veränderten städtebaulichen Konzeptes müssen diese voraussichtlichen Kosten im weiteren Verfahren bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes auf Basis des neuen städtebaulichen Konzeptes erneut ermittelt werden. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Da die Kosten derzeit noch nicht weiter prognostiziert werden können, wird die Pflichtanlage erst im Laufe des Verfahrens konkretisiert und künftig als Anlage beigefügt.

Folgekosten

Mögliche Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden für die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen entstehen. Auf Grund des veränderten städtebaulichen Konzeptes müssen diese voraussichtlichen Kosten im weiteren Verfahren und der Überarbeitung des Bebauungsplanes auf Basis des neuen städtebaulichen Konzeptes neu ermittelt werden. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf Kita/Schule. Hier ist die Realisierung eines temporären Schulgebäudes inklusive Freianlagen bereits nach § 34 BauGB genehmigt. Die Bebauung ist errichtet. Entstehende Kosten sind im Zuge dieser Genehmigung bereits berücksichtigt, sodass aus diesem Bebauungsplan heraus für den Bereich keine Folgekosten zu erwarten sind.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		1		1	40	geringe

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" auf Basis des geänderten städtebaulichen Konzeptes herbeizuführen.

Darüber hinaus ist auf Grund des geänderten städtebaulichen Konzeptes die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung soll daher aufgehoben werden.

Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlagen:

Anlage 1	Kurzeinführung	(6 Seiten)
Anlage 2A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit	(6 Seiten)
Anlage 2B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange	(81 Seiten)
Anlage 3	städtebauliches Konzept	(1 Seite)
Anlage 4	Gegenüberstellung städtebauliche Konzepte	(1 Seite)
Anlage 5	Übersicht der Kernpunkte zum Städtebaulichen Vertrag	(4 Seiten)
Anlage 6	Entwurf der Flächennutzungsplanänderung „Am Humboldtring“ (08/15) Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018	(1 Seite)
Anlage 7	Entwurf des Bebauungsplans Stand Beteiligung 2018 Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018	(1 Seite) (1 Seite)

Hinweis zu den Planunterlagen: Das Original des städtebaulichen Konzeptes im Maßstab 1:500, sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 können jederzeit im Bereich Verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden.

Kurzeinführung

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

Abwägung, Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des Bauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.12.2017 den Auslegungsbeschluss zum Bauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" sowie zur Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung "Titel" (08/15) beschlossen (DS 17/SVV/0704). Die Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Februar/März 2018 entsprechend durchgeführt.

Im Zuge der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und den sich daran anschließenden Abstimmungen zu den denkmalpflegerischen Belangen wurde das städtebauliche Konzept, das dem Bauungsplan bisher zu Grunde lag, wesentlich geändert, sodass die Grundzüge der Planung berührt sind und der Bauungsplan erneut ausgelegt werden muss. Die beiden städtebaulichen Konzepte sind in Anlage 4 dargestellt.

Auf den bisher denkmalpflegerisch kritischen Teil der Bebauung entlang der Havelstraße soll nun verzichtet werden. Aufgrund des Wegfalls dieser Bebauung ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr notwendig, sodass die Flächennutzungsplanänderung aufgehoben werden kann.

Geändertes städtebauliches Konzept

Durch die Denkmalbehörden wurde die Bebauung entlang der Havelstraße in Frage gestellt, da diese eine bedeutende historische Sicht aus dem Park Babelsberg Richtung der Innenstadt Potsdam beeinträchtigt.

In einer intensiven und umfangreich geführten Diskussion konnte gemeinsam mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK), der Stiftung Preussischer Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), dem Investor und der Verwaltung eine realisierbare, noch wirtschaftlich tragfähige und den denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht werdende Lösung gefunden werden.

Im aktuellen städtebaulichen Konzept wird auf die bisherige kleinteilige 3-geschossige Bebauung parallel zur Havelstraße verzichtet. (siehe Anlage 3) Die geplante Bebauung ragt nur noch minimal in die denkmalpflegerisch maßgebende Sicht hinein. Auf den verbleibenden Wohnbauflächen soll nach wie vor Geschosswohnungsbau errichtet werden.

Im verbleibenden WA 1 (alt WA2) wird die Geschossigkeit auf maximal 5 Geschosse analog dem WA 2 (WA3 alt) angehoben. Die maximale Oberkante der Gebäude beträgt nun einheitlich 48 m ü DHNN und spiegelt somit die mittlere Höhe der „Ballerschlange“ wieder. Der Standort stellt sich hinsichtlich der baulichen Dichte als hochverdichtet dar. Die Dichte der verbleibenden

Wohngebiete WA 1 und WA 2 wurde im Vergleich zum letzten Planungsstand noch einmal ebenfalls erhöht. Durch die Erhöhung der Geschossigkeit und der baulichen Dichte wird der Verlust der Baumassen aus dem wegfallenden Baugebiet kompensiert. Dies bedingt jedoch auch die Überschreitung der Obergrenzen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich der höchstzulässigen GRZ und höchstzulässigen GFZ .

Diese Überschreitung bedarf der städtebaulichen Begründung, die sich hier im Wesentlichen aus dem Vorrang der Innenentwicklung (Nachverdichtung vorgeprägter innerstädtischer, verkehrstechnisch auch im Hinblick auf die ÖPNV-Anbindung gut erschlossener Flächen und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden) sowie der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in zentraler innenstadtnaher Lage, bei gleichzeitiger Berücksichtigung denkmalpflegerischer Restriktionen, begründet.

Die städtebaulichen Kennzahlen des Planentwurfs der Auslegung 2018 und des aktuellen städtebaulichen Konzeptes sind in der nachfolgenden Tabelle 1 gegenübergestellt.

Tabelle 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

	Obergrenzen gem. § 17 BauNVO	Städtebauliches Konzept Beteiligung 2018		Städtebauliches Konzept 2019	
		WA2 (neu WA1)	WA3 (neu WA2)	WA1	WA2
Art der Nutzung	-----	Geschosswohnungsbau		Geschosswohnungsbau	
maximale Geschossigkeit	-----	IV	V	V	IV-V gestaffelt
Maximale Oberkante Gebäude in Meter über DHNN	-----	45	48	48	48
GRZ	0,4	0,43	0,48	0,45	0,59
GFZ	1,2	1,72	2,40	2,18	2,81
BGF in m ²	-----	9.185	9.979	14.749	11.700

Die bisher zur Bebauung vorgesehen Fläche entlang der Havelstraße soll teilweise als private Grünfläche gestaltet werden und den künftigen Bewohnern zur Verfügung stehen. Zum anderen soll hier auch ein Teil der projektbezogenen Stellplätze oberirdisch errichtet werden. Ein Teil der Stellplätze wird unterirdisch in einer Tiefgarage unter dem WA 1 realisiert.

Durch den Verzicht auf die Bebauung entlang der Havelstraße wird das langfristige Ziel, in der Abstimmung mit den Denkmalbehörden - die dauerhafte Freihaltung der bedeutsamen historischen Blickbeziehung vom Park Babelsberg auf den Havelverlauf und zur Potsdamer Innenstadt ermöglicht. Dies umfasst, neben den Verzicht auf eine Bebauung der Fläche auch den langfristigen Verzicht auf Nachpflanzungen von evtl. abgängigen Großbäumen in diesem Bereich.

Die Planstraße ist nach wie vor, einschließlich ihrer Anschlüsse an bestehende Erschließungsstraßen, neu zu errichten und wird nach Fertigstellung in das Eigentum der

Landeshauptstadt übertragen. Dies betrifft auch den Fuß- und Radweg in westlicher Verlängerung der Planstraße, der einen direkten Anschluss an die Havelstraße und somit an das Ufer der Havel ermöglicht.

Festsetzungen im zu ändernden Bebauungsplan

Es ist vorgesehen, im noch zu ändernden Bebauungsplan, die Art der Nutzung im Wesentlichen wie folgt festzusetzen:

Allgemeine Wohngebiete (WA), private und öffentliche Grünflächen, öffentliche Verkehrsflächen, private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Stellplatzanlage sowie öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg.

Die bisherigen Festsetzungen zur Gemeinbedarfsfläche Schule und KITA sind von der Änderung nicht betroffen und bleiben uneingeschränkt erhalten.

Das Maß der Nutzung ergibt sich aus dem städtebaulichen Konzept, entsprechend den Dichtewerten der Tabelle 1.

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Flächennutzungsplan-Änderung

Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan-Änderung „Am Humboldtring“ (08/15) (siehe Anlage 6 Entwurf FNP-Änderung Öffentlichkeitsbeteiligung 2018) wurde am 01.04.2015 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird bisher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 145 „Am Humboldtring“ (siehe Anlage 7- Entwurf BPlan Öffentlichkeitsbeteiligung 2018) durchgeführt. Ziel beider Planverfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung des Gebietes zu schaffen.

Die FNP-Änderung hat weitere Planungsziele verfolgt: einen attraktiven Wohnstandort arrondieren, die naturräumlichen Qualitäten des Ortes (ufernahe Lage) nutzen und eine ausreichend breite Grünfläche zwischen Bebauung und Havelufer zu gewährleisten und dabei die Anforderungen, die sich aus dem Denkmalschutz und dem Welterbestatus ergeben miteinander in Einklang bringen.

Das bisherige städtebauliche Konzept sah eine Bebauung vor, die in Richtung Havel deutlich über die bisherige Bauflächendarstellung des wirksamen FNP („FNP-Grenze“) hinausgeht. Der FNP sieht hier Freiflächen, konkret eine Grünfläche vor. Der B-Plan, der das städtebauliche Konzept umsetzen sollte, konnte nicht im Sinne § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Um das städtebauliche Konzept umsetzen und das Planungsziel erreichen zu können, war die FNP-Änderung erforderlich. Gleichzeitig sollte für die FNP-Änderung auch auf gesamtstädtischer Ebene ein abwägender Interessenausgleich stattfinden, der insbesondere die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen sollte. Die „FNP-Grenze“ war ein Abwägungsergebnis im Rahmen der seinerzeitigen Aufstellung des FNP und orientierte sich an dem denkmalpflegerisch bedeutenden „Sichtfächer“ vom Babelsberger Park zur Potsdamer Innenstadt.

Das städtebauliche Konzept wurde überarbeitet: Die Bebauung wurde soweit reduziert, dass sie die „Sichtfächer-Grenze“ nur noch sehr unwesentlich mit mehrgeschossigen Gebäuden streift. Die Fläche, auf der die Gebäude errichtet werden sollen, ragt nur mit ca. 0,23 ha geringfügig über die „FNP-Grenze“. Zusätzliche mehrgeschossige Gebäude oder eine Änderung der Lage, Geschosshöhe und der Höhe der Gebäude werden ausgeschlossen durch die Festsetzung von engen Baugrenzen, der maximalen Geschosse und der zulässigen Gebäudeoberkanten im B-Plan.

Zusätzlich zu den Gebäuden soll eine ebenerdige Stellplatzfläche errichtet werden, die im Bebauungsplan durch eine Signatur festgesetzt werden soll. Die Signatur überlagert die Ausweisung eines „darunterliegenden“ Allgemeinen Wohngebietes – so wie es auch für die Fläche der zu errichtenden Gebäude erfolgt. Durch die Festsetzung der Signatur ist jedoch sichergestellt, dass die Fläche auch tatsächlich nur als Stellplatzfläche genutzt werden kann. Die Stellplatzfläche beträgt ca. 0,24 ha. Die gesamte Wohngebietsfläche (inkl. Stellplatzfläche und der oben genannten ca. 0,23 ha) umfasst ca. 0,50 ha, die in die dargestellte Grünfläche hineinragen.

Der Begründung zum FNP ist zu entnehmen, dass innerhalb der im FNP dargestellten Freiflächen grundsätzlich keine Baugebiete in Bebauungsplänen festgesetzt werden können. Von dieser Regelung werden vier Ausnahmen gemacht. Eine davon ist eine "untergeordnete Grenzkorrektur" (vgl. S. 34).

Im vorliegenden Fall kann von einer „untergeordneten Grenzkorrektur“ ausgegangen werden. Die Fläche des B-Plan-Baugebiets zwischen „FNP-Grenze“ und „Sichtfächer-Grenze“, die im begrenzten Umfang mehrgeschossig bebaut werden soll, umfasst nur ca. 0,23 ha. Sie schließt direkt an eine FNP-Wohnbaufläche an und ragt gewissermaßen nur geringfügig bis zur „Sichtfächer-Grenze“ in den Freiraum (Grünfläche) hinein. Damit ist dem wichtigen Belang des Denkmalschutzes Rechnung getragen; es bedarf diesbezüglich keines abwägenden Planverfahrens auf FNP-Ebene.

Die ca. 0,50 ha große Fläche des B-Plan-Baugebiets, die in die FNP-Grünfläche hineinragt, soll lediglich die ebenerdige Stellplatzfläche ermöglichen. Ein Konflikt mit den Belangen des Denkmalschutzes ist deswegen auch hier nicht zu erwarten. Ein Erfordernis, den FNP zu ändern, wird auch nicht durch die teilweise bauliche Inanspruchnahme der Grünfläche ausgelöst. Die Festsetzung entspricht auch aufgrund der geringen Flächengröße dem Entwicklungsgebot, da dieses keine starre Bindung an die Darstellungen des nicht-parzellenscharfen FNP, sondern lediglich eine Beachtung des ihm zugrundeliegenden Grundkonzepts erfordert. Die Grundkonzeption wird u.a. dadurch gewährleistet, dass eine ausreichend breite Grünfläche zwischen Bebauung und Havelufer verbleibt.

Die genannten FNP-Planungsziele können durch die Aufstellung des B-Plans miteinander in Einklang gebracht werden, ohne dass es einer FNP-Änderung bedarf. Der B-Plan entspricht auf Basis des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes den grundsätzlichen Entwicklungszielen des wirksamen FNP. Im Ergebnis kann der B-Plan aus dem FNP i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Eine Änderung des FNP ist nicht mehr erforderlich.

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 20.02.2018 bis 23.03.2018.

Es ging eine Stellungnahme ein. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf:

- die Variantenuntersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung
- im Verweis auf eine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird des Weiteren auf die angespannte Stellplatzsituation hingewiesen sowie auf
- die Bedeutung der Waldflächen für das Vorkommen von Vogelarten und damit verbundene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Stellungnahmen wurden geprüft und wie folgt in jeweiligen Verfahren berücksichtigt:

Berücksichtigung im Bebauungsplan

1. Variantenuntersuchung zur Erschließung

Im Zuge des Verfahrens wurde eine Verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet, die die möglichen Erschließungsvarianten untersucht hat. Es wurde eine Vorzugsvariante ausgewählt (Variante 1). Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Die Leistungsfähigkeit der Erschließung ist gegeben.

2. Stellplatzsituation

Die projektbezogen notwendigen Stellplätze werden, entsprechend der Stellplatzsatzung auf den jeweiligen Grundstücken durch oberirdische Stellplätze oder in Tiefgaragen nachgewiesen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Stellplatzsituation in der Nachbarschaft ist daher nicht zu erwarten. Für die Verortung der oberirdischen Stellplätze werden Festsetzungen durch Planzeichen im Bebauungsplan getroffen.

3. Bedeutung der Waldfläche für Vogelarten

Die faunistische Erfassung wurde 2016 durchgeführt, bei der verschiedene Brutvogelarten nachgewiesen wurden. Als Ausgleich für den Verlust von Vogelrevieren sind Nistkästen vor Ort, in den havelseitigen öffentlichen Grünflächen anzubringen. Die Umsetzung der Maßnahme wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der förmlichen Behördenbeteiligung

Die erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 20.02.2018 bis zum 23.03.2018.

Es wurden insgesamt 29 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bei den 9 Trägern öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Es gingen insgesamt 20 Stellungnahmen ein. Davon hatten 6 keine Bedenken und Hinweise. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf:

- der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Park Babelsberg und die durch die Bebauung, insbesondere des WA1 befürchtete Beeinträchtigung des Denkmals und verbliebenen Sichten aus dem Park Babelsberg Richtung Potsdam
- die Lärmbelastung durch die Nuthestraße und Anpassung der Festsetzungen
- das Vorkommen von Wald nach Landeswaldgesetz innerhalb des Geltungsbereichs und dem damit verbundenen notwendigen Ausgleich des Eingriffes
- Hinweise der Versorger, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs verschiedener Versorgungsleitungen befinden

Die Stellungnahmen wurden geprüft und wie folgt in jeden jeweiligen Verfahren berücksichtigt:

Berücksichtigung im Bebauungsplan

1. Denkmalpflegerische Belange

Das städtebauliche Konzept wurde, wie oben beschrieben, dahingehend grundlegend überarbeitet, dass auf die 3- geschossige Bebauung der Flächen entlang der Havelstraße (WA1) verzichtet wird.

Daher sind wesentliche, in den Stellungnahmen geäußerte Kritikpunkte hinsichtlich dieser Bebauung nicht mehr zutreffend und konnten bereits in der intensiven Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden. Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung werden an das neue städtebauliche Konzept angepasst.

2. Lärmbelastung durch Nuthestraße

In Folge des neuen städtebaulichen Konzeptes, müssen auch verschiedene gutachterliche Unterlagen, im Rahmen des Bebauungsplans überarbeitet werden wie z.B. das Schallgutachten, das Entwässerungskonzept und die Eingriffsbilanzierung. Die Ergebnisse werden in die Planung einfließen. Im Zuge dessen ist auch die Anpassung von entsprechenden Festsetzungen z.B. zum Schallschutz absehbar.

3. Vorkommen von Wald nach Landeswaldgesetz

Für die Inanspruchnahme von Waldflächen wird ein Waldausgleich in Form von Aufforstungsmaßnahmen stattfinden. Für die Flächen, die durch die Baumaßnahmen betroffen sind wird der Waldausgleich vertraglich mit der Vorhabenträgerin im weiteren Verfahren geregelt.

Zusammenfassend ergaben sich aus der Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen Änderungen der grundlegenden städtebaulichen Konzeption, so dass der Bebauungsplan in Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung überarbeitet werden muss. Auch verschiedene Gutachten müssen auf die geänderten Rahmenbedingungen hin überarbeitet werden. Die Ergebnisse fließen in die Planunterlagen ein.

Städtebaulicher Vertrag

Der Städtebauliche Vertrag wird auf Basis des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und dem noch zu überarbeitenden Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Der Beschlussvorlage liegt die Übersicht der Kernpunkte des städtebaulichen Vertrages (Anlage 5) bei, die im weiteren Verfahren konkretisiert und detailliert ausgearbeitet werden. Der Vertrag ist der Stadtverordnetenversammlung vor einer möglichen Entscheidung über die Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Abwägung gebilligt, dem neuen städtebaulichen Konzept zugestimmt und der Beschluss zur Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes auf Basis des neuen städtebaulichen Konzeptes und der (erneuten) öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 145 Am Humboldttring" in seiner geänderten Fassung gefasst werden.

Darüber hinaus kann der Aufhebung der FNP-Änderung zugestimmt werden.

Anlage 2A

Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring"

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand: 28.11.2019)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Zeit vom 20.03.2018 bis 23.03.2018 durchgeführt.

Die Einwender sind in dieser Auswertung anonymisiert. Namen und Adressen der Einwender sowie Datum des Schreibens und des Eingangs bei der Landeshauptstadt Potsdam sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt.

Die Texte der Beteiligten geben den Inhalt der Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.

Die folgenden Bürger haben sich zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt geäußert:

Bürger 01, [Schreiben vom 14.03.2018]

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Bereits mit Schreiben vom 17.09.2015 äußerte ich mich zu o.g. Bebauungsplan. Ich bin nach wie vor Anwohner im Humboldtring 51 und möchte heute ausschließlich zu den Erschließungsvarianten aus verkehrlicher Sicht Stellung nehmen:</p> <p>In der verkehrstechnischen Untersuchung zu o.g. Bebauungsplan wurden 3 Erschließungsvarianten vorgestellt.</p> <p>Für mich, als Anwohner, kommt ganz klar <u>nur</u> die Variante 1, im besten Fall allerdings <u>die Variante 3</u>, zum Tragen.</p> <p>Ich bin sehr verwundert, dass die Gutachter aus städtebaulicher Sicht die Variante 2 bevorzugen - d.h. der Verkehr soll ausschließlich durch das bestehende Wohngebiet fließen. Hierbei beziehe ich mich mit der Begründung auf das Ihnen vorliegende Schreiben vom 17.09.2015 unter A. Zuwegung - siehe Anlage.</p> <p>Plötzlich wird hervorgehoben, dass die Gestaltung einer Grünfläche an der Stelle, wo dringend eine nördliche Erschließungsmöglichkeit entstehen muss, den Charakter des bestehenden Wohngebietes maßgeblich positiv verändern würde. Hier wurde wohl vergessen, dass mit diesem ganzen Bauprojekt eine große „Grünfläche“ mit all ihrer Flora & Fauna beseitigt wird.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht der Gutachter sollte die Erschließung entsprechend der Variante 1 erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Stellungnahmen bei der weiteren Planung miteinzubeziehen. Eine Erhöhung des Verkehrs entlang des ‚kleinen‘ Humboldtrings zwischen Schule und Hort/Kita auf der anderen Straßenseite durch die o.g. Entwürfe kann nicht im Interesse der Stadt liegen und ist unter den gegebenen Straßenbedingungen gar nicht möglich. <u>Im Interesse der Anwohner des bestehenden Wohngebietes lehne ich die Erschließungsvariante 2 strikt ab.</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets erfolgt auf Grundlage der Erschließungsvariante 1, die gemäß fachgutachterlicher Einschätzung aus verkehrlicher Sicht zu bevorzugen ist. Um in diesem Sinne eine Ringerschließung über den Humboldtring zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan die öffentliche Verkehrsfläche Planstraße A festgesetzt.</p> <p>Der Verkehrstechnischen Untersuchung zufolge ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Humboldtring / Lotte-Pulewka-Straße unter Berücksichtigung der Planung gegeben.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daher nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.2	<p>Als Anlage wurde die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung vom 17.09.2015 beigefügt.</p> <p>Ich bin ein direkter Anwohner im vorhandenen unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden Wohngebiet und möchte mich zu einigen Aspekten zum o.g. Bebauungsplanvorentwurf äußern:</p> <p>A. Zuwegung</p> <p>Aus dem unter 7. einzusehenden Plan - Erschließung und Parkierung (Machleidt GmbH) - für die Vorzugsvariante geht hervor, dass die Erschließung des neuen Bebauungsgebietes über 2 Hauptstraßen, den bestehenden „kleinen“ Humboldtring (Verlängerung der Lotte-Pulewka-Straße) und eine neue Straße vom „großen“ Humboldtring geplant ist.</p> <p>Die bestehende Straße vom „kleinen“ Humboldtring kann m.E. nicht als Hauptstraße für die Zuwegung zu dem geplanten Bebauungsgebiet in ihre Planung eingehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die bestehende Straße ist eine sehr schmale Straße, in der der fließende Verkehr in beiden Fahrtrichtungen immer unterbrochen wird, weil durch die auf der rechten Seite erforderlichen Parkplätze nur ein Fahrstreifen zur Verfügung steht.2. Die Wohnungen, die an dieser Straße liegen, sind alle so konzipiert, dass die Schlafzimmer zur Straßenseite liegen, da die Wohnzimmer mit den Balkonen zur Wasserseite gebaut wurden.3. Das Verkehrsaufkommen ist schon sehr hoch, da der gesamte Autoverkehr des Wohnbereiches, einschl. der 3 Punkthochhäuser, über diese kleine Straße aus dem Gebiet hinein- und auch wieder hinausgeführt wird. Jedweder Bauverkehr für das neue Gebiet und neuer Anwohnerverkehr sind als signifikante Beeinträchtigung für das vorhandene Wohngebiet anzusehen.	<p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im September 2015 abgegeben.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrensverlaufes wurde die o.g. genannte Verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Dabei wurden die vorgebrachten Anregungen und Hinweise beachtet. Die Themenfelder Erschließung und der Verkehrsabwicklung wurden untersucht.</p> <p>Die Ergebnisse der fachgutachterlichen Untersuchung sind in die Planung eingeflossen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>4. Alle Fahrzeuge müssen außerdem zwischen Schule und Kindergarten/Hort entlangfahren. Täglich wechseln Grundschüler die Straße zwischen Schule und Hort.</p> <p>Schon heute wären für das bestehende Wohngebiet eine zweite Zufahrtsstraße als Hauptstraße und die Sanierung der 40 Jahre alten bestehenden Straße bestenfalls als Nebenstraße zu den Anliegerstraßen erforderlich.</p> <p>Ich bitte um eine Überarbeitung der Planung ohne jedweden Bauverkehr und neuen Anwohnerverkehr über den "kleinen" Humboldtring.</p>	
1.3	<p>B. Stellplätze</p> <p>Des Weiteren ist aus meiner Sicht die Anordnung der vorgesehen Kfz-Stellplätze zu überprüfen. Abgesehen davon, dass die laut Stellplatzsatzung erforderlichen 0,5 Stellplätze für Wohnungen in Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten als gering angesehen werden, erscheint die Anzahl der Stellplätze im Inneren der Riegelbebauung zu gering. Unbedingt ist ein zunehmender Druck auf die näher zu diesen Häusern stehenden Stellplätze des bestehenden Wohngebietes zu vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf eigenen Grundstücksflächen untergebracht. Dafür sind ebenerdige Stellplatzflächen sowie eine Tiefgarage vorgesehen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird an das veränderte Konzept angepasst.</p>
1.4	<p>C. Biotope - Fauna/Flora</p> <p>Zum Schluss noch eine Anmerkung zur Abholzung der "grünen Lunge" für uns Anwohner:</p> <p>Wie ich dem Bebauungsplanvorentwurf entnehmen kann, sind bereits Kartierungen der Brutvögel in diesem Waldgebiet erfolgt. Ich kann nur sagen, dass es gerade hier</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der faunistischen Erfassungen wurden im Jahr 2016 16 Brutvogelarten nachgewiesen darunter auch die Nachtigall.</p> <p>Gemäß Darlegungen bzgl. Maßnahmen zur Ver-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>viele Nachtigallen gibt, die uns Anwohner sowie auch die vorbeifahrenden Radfahrer entlang der Nutheschnellstraße im Frühjahr mit ihrem Gesang erstaunen und erfreuen. Sehr viele Potsdamer sprechen von dieser Vogel-idylle genau an dieser Stelle.</p> <p>Auf die von Ihnen im weiteren Verfahren in Aussicht gestellten möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bin ich sehr gespannt.</p>	<p>meidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (Kap. 4.2 der Begründung) sind für den Verlust von Vogelrevieren Niststätten zu schaffen. Für die Baum-, Busch- und Bodenbrüter sind die Grünbereiche innerhalb und außerhalb der Baugebiete entsprechend zu entwickeln. Zusätzlich sind Niststätten anzubringen. Für die Beseitigung der Brutreviere sind geeignete Ersatzquartiere (Höhlenbrutkästen, Halbhöhlenbrutkästen) im Verhältnis (1:1) vor Ort anzubringen. Die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Anlage 2B

Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand: 21.11.2019)

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 14.02.2018 bis 23.03.2018 durchgeführt.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen **keine Einwände oder Hinweise** zum Entwurf des Bebauungsplans geäußert:

- Landesbetrieb Liegenschaft und Bauen (Schreiben vom 12.3.2018)
- Industrie- und Handelskammer (Schreiben vom 21.3.2018)
- Kreishandwerkerschaft (Schreiben vom 20.3.2018)
- Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg (Schreiben vom 21.2.2018)

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert. Es wird daher davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen:

- Deutsche Post AG
- Energie und Wasser Potsdam GmbH
- Land Brandenburg Polizeipräsidium
- regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH
- Stadtwerke Potsdam GmbH
- Zentraldienst der Polizei Brandenburg

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung genommen:

Die Texte geben den Inhalt der Originalstellungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.

Landesplanung und Regionalplanung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung, [Schreiben vom 13.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Zur o.g. Planungsabsicht erhielten Sie die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit Schreiben vom 23.09.2015 (zugleich Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) sowie mit Schreiben vom 19.09.2016 die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Darauf Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass die vorliegenden Entwürfe an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung hat am 05.02.2018 begonnen. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 07.05.2018. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.- Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die dargelegte Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Inzwischen wurde der LEP HR beschlossen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, [Schreiben vom 20.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
2	<p>Regionalplanerische Belange</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 im „Vorzugsraum Siedlung“ des integrierten Regionalplanes 2020 der Region Havelland-Fläming. Die „Vorzugsräume Siedlung“ sollen für die Siedlungsentwicklung in der Region genutzt und in ihnen vorrangig Bestandsgebiete verdichtet und dem Bedarf entsprechend neue, dem Wohnen dienende Bauflächen konzentriert werden.</p> <p>Außerdem ist das Planvorhaben räumlichen Funktionsschwerpunkten des Oberzentrums Potsdam sowie für die Grundversorgung der Stadtteile Potsdam-Mitte sowie Babelsberg gemäß der Grundsätze 2.2.1 und 2.2.2 des Regionalplanes Havelland-Fläming zugeordnet. In diesen räumlichen Funktionsschwerpunkten sollen bestehende Standorte von Ein-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass das Planvorhaben räumlichen Funktionsschwerpunkten des Oberzentrums Potsdam sowie für die Grundversorgung von Potsdam-Mitte und Babelsberg gemäß der Grundsätze 2.2.1 und 2.2.2 des Regionalplanes Havelland-Fläming zugeordnet ist.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>richtungen der gehobenen Daseinsvorsorge bzw. von Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden.</p> <p>Weitere Planelemente des Regionalplanes Havelland-Fläming sind nicht betroffen.</p> <p>Die Planung steht mit den vorgenannten Grundsätzen des Regionalplanes in Übereinstimmung.</p>	

Liegenschaften des Landes

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, [Schreiben vom 12.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Keine Äußerung	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Verkehr

Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus, [Schreiben vom 16.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p><u>Bebauungsplan:</u></p> <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Die, gegenüber dem B-Plan-Entwurf vom August 2016 zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen, Ergänzungen und Aktualisierungen habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese betreffen im Wesentlichen</p> <ul style="list-style-type: none">- eine Reduzierung der Wohnbaufläche im WA 1 und WA 3 sowie die damit im Zusammenhang stehende Anpassung der Baufenster- die Aktualisierung der verkehrstechnischen Untersuchung- die Ergänzung von Aussagen zum landschaftsplanerischen Konzept und zu Belangen des Denkmalschutzes. <p>Das Grundanliegen der Planung, die vorhandene Wohnbebauung im Wohngebiet Zentrum-Ost in Richtung Havelufer mit 3- bis max. 5-geschossigen Wohngebäuden abzurunden sowie die verkehrliche Anbindung an das öffentliche Straßennetz wurden gegenüber dem bisherigen Planentwurf nicht geändert.</p>	<p>Es wird eine Befürwortung der Planung zur Kenntnis genommen. Die Vermeidung einer Blendwirkung von Solarmodulen wird in der textlichen Festsetzung (TF 8.5) ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf (Stand Februar 2018) bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.</p> <p>Die geplante bauliche Entwicklung am ausgewiesenen Standort wird aus verkehrlicher Sicht positiv bewertet da</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich das Planungsgebiet im zentrumsnahen Bereich befindet - eine räumliche Zuordnung der Nutzungen Wohnen, Nahversorgung, Kita/Schule erfolgen soll - das Vorhaben der baulichen Verdichtung/Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung dient - das Planungsgebiet in fußläufiger Entfernung an das Netz des ÖPNV angebunden ist (Straßenbahn, Bus) - die Einbindung in vorhandene Fuß- und Radwege vorhanden ist und weiter ausgebaut werden soll - eine gute Erreichbarkeit des Potsdamer Hauptbahnhofs und damit eine günstige Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr sowohl zu Fuß, mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln besteht. <p>Die Planung steht im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes, verkehrsvermeidende/verkehrsreduzierende Strukturen zu entwickeln und die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsarten durch attraktive Einbindung in vorhandene ÖPNV- sowie Geh- und Radwegenetze zu fördern.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.</p> <p>Durch die festgesetzte maximal zulässige 5-geschossige Wohnbebauung wird die Bauhöhe der Umgebungsbebauung weit unterschritten (z.T. 14-geschossige Punkthäuser im angrenzenden Wohngebiet).</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufgrund der v. g. Bauhöhenfestsetzung gehe ich davon aus, dass zur Errichtung der Gebäude keine Baugeräte großer Höhe zum Einsatz kommen werden, die Luftfahrthindernisse darstellen könnten.</p> <p>Eine Berührung ziviler luftrechtlicher Belange ist demnach nicht erkennbar.</p> <p>Bezüglich der Zulässigkeit von Solaranlagen auf den Dachflächen der geplanten Wohngebäude setze ich allerdings voraus, dass von den Solarmodulen keine Blendwirkungen ausgehen werden, die den zivilen Luftverkehr beeinträchtigen könnten.</p> <p>Durch den vorliegenden B-Plan-Entwurf werden zum Zuständigkeitsbereich des LBV (obere Schifffahrts- und Hafenbehörde des Landes) gehörende Belange der Binnenschifffahrt (Schifffahrt auf Landesgewässern und Binnenhäfen) und des Schienenpersonennahverkehrs nicht berührt.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass eine Beurteilung des vorliegenden B-Plan-Entwurfs hinsichtlich einer möglichen Berührung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers liegt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungungen unberührt.</p>	

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, [Schreiben vom 27.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans "Am Humboldtring" befindet sich im Stadtgebiet von Potsdam, südwestlich der Nuthestraße - B 1. Der verkehrliche Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz ist im Bereich der kommunalen Straße „Humboldtring“ vorgesehen. Die Baulast für die genannten Straßen obliegt der Stadt Potsdam.</p> <p>Zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen ist für den weiterführenden Abschnitt der Nuthestraße - L 40 in Richtung Teltow zuständig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hochstraßenbrücke über die Anlagen der DB AG im Zuge der L 40 Nuthestraße komplett erneuert wird. Hierbei handelt es sich um eine Schwerpunktmaßnahme des Landes Brandenburg. Ein Baubeginn für die genannte Maßnahme ist nach heutigem Stand in 2020 vorgesehen. Zur Verkehrsführung während der Bauzeit erfolgen bereits regelmäßige Abstimmungen mit der Stadt Potsdam.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen ist am weiteren Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erneuerung der Hochstraßenbrücke hat keine Auswirkungen auf das Vorhaben.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg, [Schreiben vom 21.2.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Zustimmung zur geänderten Planung. Das Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist nicht betroffen.	Die Stellungnahme mit der Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert.

Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH, [Schreiben vom 9.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes und Zeitrahmens: Es sind von Seiten unseres Unternehmens keine Planungen oder sonstige Maßnahmen z.B. der Ausbau unserer Streckenführungen (z.Z. Buslinie 694 und N14) vorgesehen. Die Einteilung der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert.
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Es bestehen unsererseits keine Einwände oder Änderungswünsche gegen die vorliegende Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ und die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die vorhandene verkehrliche Erschließung des Plangebiets mit Anbindung an den ÖPNV (Tram und Bus) ist im Bebauungsplan unter Pkt. 2.5 korrekt dargestellt.</p> <p>Im STEK Verkehr Pkt. 3.5.3 ist geplant, die Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung zu sichern. Unser Unternehmen unterstützt mit einem leistungsfähigen ÖPNV diese Ziele und trägt dazu bei, den motorisierten Individualverkehr und somit die Umweltbelastung zu verringern. Auch das Planungsgebiet wird dadurch ökologisch positiv beeinflusst.</p>	

Natur und Umwelt

Landesamt für Umwelt, [Schreiben vom 20.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p><u>Bebauungsplan:</u></p> <p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abwägung der Belange der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes ist im Folgenden aufgeführt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p>	

Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p><i>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)</i></p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsfragen) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 28.09.2016 eine Stellungnahme abgegeben, die auf die Stellungnahme vom 12.10.2015 hinweist.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die in Bezug genommene Stellungnahme vom 12.10.2015 hat Hinweise zur Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes, zur Nutzung und Versickerung des Niederschlagswassers im Sinne des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG sowie zu den Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie zum Inhalt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis der Stellungnahme wurde ein Baugrundgutachten erstellt, auf dessen Grundlage Maßnahmen für die Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan festgesetzt sind (TF 5.1 und 7.5).</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Hinweise LfU Referat W16 (Hochwasserrisikomanagement, Wasserrahmenrichtlinie)</i></p> <p>In den hydrologischen Stellungnahmen ist neben dem Verweis auf das mittlere Hochwasser auch das extreme Hochwasserereignis zu bewerten. Das Extremereignis umfasst somit die gesamte von Hochwasser gebildete Risikogebietskulisse.</p> <p>Bauliche Anlagen werden nach den vorliegenden Planzeichnungen nicht von Hochwasser betroffen sein. Freiflächen innerhalb des Bebauungsplanes schon. In den Gebieten, die im Risikogebiet liegen sind Schäden, die durch Hochwasser entstehen können gering zu halten. Grundlage hierfür ist der § 78 b und c des WHG. Derzeitig sind in diesem Bereich keine Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG ausgewiesen. Eine Neufestsetzung wird erst ab 2019 erwartet. Aufgrund der derzeitig laufenden neuen hydro-numerischen Modellierung der Havel wird sich auch das Risikogebiet ändern. Eine größere Betroffenheit, also eine Ausdehnung der Risikogebietskulisse, kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zum Hochwasserrisiko im Plangebiet. Die geplante Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
	<p><i>Hinweise LfU Referat W24 (Gewässer- und Anlagenunterhaltung West)</i></p> <p>Das Referat W24 hat bereits mit Schreiben vom 29.09.2015 und 27.09.2016 zum B-Plan Nr. 145 „Am Humboldtring“ der Landeshauptstadt Potsdam Stellung genommen.</p> <p>Bis zum heutigen Zeitpunkt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, daher behalten die darin getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>In den Stellungnahmen vom 29.09.2015 und 27.09.2016 wurde darauf hingewiesen, dass sich die ufernahen Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans, im Einflussbereich des HQ 100 (100-jähriges Hochwasser) befinden. Die hochwassergefährdeten Bereiche im Plangebiet sind dargestellt und liegen innerhalb der festgesetzten Grünfläche. Bauflächen werden davon nicht erfasst. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 (Immissionsschutz)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Zu den Belangen des Immissionsschutzes wurde zuletzt mit Datum vom 08. September 2016 unter dem Gz:184/16, zum Entwurfsstand 17.08.2016 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Eine Beteiligung des Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Schreiben vom 26.08.2017, wie hier im Anschreiben vom 14. Februar 2018 angeführt, erfolgte allerdings nicht.</p> <p>In den jetzt eingereichten Planunterlagen zum 2. Entwurf mit Planstand 01.08.2017 wurden die Baufelder im WA 1 (WA1 a und WA 1 c) geändert und mit einem größeren Abstand zur Nuthestraße angeordnet. Aufgrund der neuen Planungen und Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 145 „Am Humboldtring“ Stand 08/2017 wurde das schalltechnische Gutachten von August 2016 durch das Gutachten zur Verkehrslärmbelastung Bericht Nr. B1706_7 des Ingenieurbüros für Akustik „Acouplan“ mit Datum vom 31.01.2018, aktualisiert.</p> <p>Ersichtlich wird aus dem Gutachten, dass es trotz des weiteren Abrückens des WA 1 von der Nuthestraße zu einer kaum merklichen Verringerung der Beurteilungspegel kommt. Das Gutachten wurde im LfU geprüft und für plausibel befunden.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden unter Punkt 6 Immissionsschutz, Textliche Festsetzungen getroffen, die im Wesentlichen den Festsetzungen mit Stand August 2016 entsprechen.</p> <p>Folgende Anmerkungen dazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - TF Nr. 6.1: Auch die zur Wasserseite gerichtete Baugrenze im WA 1 Baufeld a erreicht in der Nacht Beurteilungspegel über $L_{r,N} > 50$ dB(A). In der Planzeichnung wird die Baugrenze an dieser Seite nicht mit Buchstaben gekennzeichnet. Für den Fall, 	<p>Klarstellung: Das LfU wurde bei jedem Verfahrensschritt beteiligt, es handelte sich um einen redaktionellen Fehler in der Jahreszahl des Anschreibens, das genannte Schreiben war vom 26.08.2016.</p> <p>Das städtebauliche Konzept wurde grundlegend überarbeitet. Das bisherige Baugebiet WA1 ist unter Berücksichtigung denkmalfachlicher Belange entfallen. Damit haben sich die Rahmenbedingungen für das Schallgutachten geändert. Mit der Fortschreibung des Bebauungsplanentwurfs wird auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts i. V. m. den festzusetzenden Baugrenzen im Bebauungsplan das Schallgutachten überarbeitet. Die genannten Hinweise werden dabei berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen Nr. 6.1, 6.2 und 6.3 werden angepasst bzw. korrigiert. (vergleiche Anlage 7 B-Plan Öffentlichkeitsbeteiligung 2018)</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden überarbeitet.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dass Schlafräume zu dieser Fassadenseite gerichtet werden, sind zu dieser Seite gerichtete Fenster von Schlafräumen (Schlafzimmer/Kinderzimmer) ebenfalls mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - TF Nr. 6.2: Im WA 2 ergibt sich an der Baugrenze zwischen den Punkten G und H gemäß DIN 4109-2: 2018 aus dem Nachtwert von 58 dB ein maßgeblicher Außenlärmpegel La von 71 dB. Entsprechend ist für die Baugrenze zwischen den Punkten G und H gemäß DIN 4109-2: 1989/2016 ebenfalls ein resultierendes bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens R_w= 45 dB festzusetzen. - TF Nr. 6.3: Das Baufeld „e“ gehört zum WA 2. Ich bitte die Festsetzung zu korrigieren. 	

Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, [Schreiben vom 23.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>a) Einwendungen:</p> <p>Innerhalb des Bereiches der o. a. Planung ist Wald gem. § 2 LWaldG betroffen. Diese 30.054 m² große Waldfläche befindet sich hierbei in der Gemarkung Babelsberg, Flur 19 auf den Flurstücken 30 (teilw.), 32 - 41, 46, 152 sowie 231 (teilw.; histor. 31), siehe hierzu die Kartendarstellung in der Anlage.</p> <p>Gemäß des o. a. B-Planes soll der vorhandene Wald in andere Nutzungsarten (Allgemeines Wohngebiet, Öffentliche und Private Grünfläche sowie Verkehrsfläche) umgewandelt werden. Diese dauernde Umwandlung darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Dieser Genehmigung gleich steht gem. § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG, wenn im rechtskräftigen B Plan die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.</p>	<p>Das Erfordernis zur Durchführung einer Waldumwandlung ist bekannt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans nicht erfolgt, sondern die Waldumwandlung Gegenstand des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens ist.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 "Am Humboldtring" steht einer Genehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG derzeit nicht gleich. D. h. es handelt sich im Entwurfsstadium nicht um einen waldderechtlich qualifizierten B-Plan.</p>	
2	<p>b) Rechtsgrundlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1 Nr. 6, S. 137), in der jeweils gültigen Fassung 2. Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des LWaldG auf Bebauungspläne" vom 14.08.2008 (Abl./08, [Nr. 38], S. 2189) 	<p>In der Begründung werden die Rechtsgrundlagen um das Waldgesetz ergänzt.</p> <p>Der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des LWaldG auf Bebauungspläne ist bekannt und findet Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
3	<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen):</p> <p>Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsartenänderung von Wald für die o. a. Nutzungsarten geschaffen werden. Die dabei überplante Waldfläche erfordert im weiteren Bebauungsplanverfahren, im konkreten Bauantragsverfahren oder in einem eigenständigen forstrechtlichen Verfahren der Genehmigung zur Umwandlung von Wald. Es bestehen damit mehrere Möglichkeiten, die geplante Waldinanspruchnahme entsprechend § 8 LWaldG zu regeln:</p>	<p>Zur Inanspruchnahme von Wald gem. § 8 LWaldG sollen die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der in der Stellungnahme benannten Variante 2 im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragt werden.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Variante 1:</p> <p>Waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden. Dies würde ein anschließendes Waldumwandelungsverfahren entbehrlich machen. Als forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan kann ein B-Plan nur dann gelten, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Waldanspruchnahme im B-Plan nach Art und Umfang ausreichend, forstfachlich. und forstrechtlich eindeutig sowie hinsichtlich der zeitlichen Abfolge zur Erstellung umfassend geregelt sind.</p> <p>Variante 2:</p> <p>Ist in einem Bebauungsplan gem. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende bauliche Nutzung als zulässig festgesetzt, so kann der Vorhabensträger die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragen.</p> <p>Variante 3:</p> <p>Ist in einem Bebauungsplan gem.§ 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende weitere baugenehmigungsfreie Nutzung (z. B. Grünfläche) als zulässig festgesetzt, so hat der Vorhabensträger gesondert einen formgebundenen Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG bei der Oberförsterei Potsdam als untere Forstbehörde zu stellen, der von dort beschieden wird.</p> <p>Gemäß der Darlegungen im Umweltbericht soll - entgegen der bisherigen Ausführungen zum Waldersatz - der vorliegende B-Plan nicht mehr waldrechtlich qualifiziert werden, so</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dass die erforderliche Waldumwandlung im anschließenden Baugenehmigungsverfahren (Variante 2) bzw. eigenständigen forstrechtlichen Verfahren (Variante 3) erfolgen wird.</p> <p>Die quantitative Ermittlung der geplanten Inanspruchnahme von Wald erfolgte zwischenzeitlich und ergab folgende Flächengrößen, die unterschiedliche Kompensationsverhältnisse bedingen: Umzuwandelnde Gesamtwaldfläche: 30.054 m², davon 7.191 m² mit Baumerhalt.</p> <p>Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses nach § 8 Abs. 3 LWaldG erfolgt durch die untere Forstbehörde zum Zeitpunkt der konkreten Antragstellung nach den dann aktuell geltenden waldrechtlichen Vorschriften. Die diesbezüglichen konkreten Ausführungen gehören nicht in die vorliegende B-Planung und sind daher zu streichen, da keine waldrechtliche Qualifizierung erreicht werden soll.</p>	

Denkmalschutz

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Abteilung Bodendenkmalpflege, [Schreiben vom 21.2.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.</p> <p><u>Auflage:</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält un-</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ungeachtet dessen können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 (3)).</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</p> <p>Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.</p> <p>Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).</p> <p><u>Hinweis:</u></p>	<p>ter Punkt A.3.8.1 bereits entsprechende Erläuterungen. Die Denkmalschutzbestimmungen sind an die bauausführenden Firmen weiterzugeben.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p>	

Abteilung Denkmale, [Schreiben vom 21.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (Schreiben vom 21.03.2018)</p> <p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde zu den uns vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 145 „Am Humboldtring“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Humboldtring“ (08/15) sehen eine Erweiterung der bisherigen Wohnbaufläche in nordwestlicher Richtung in den Bereich der letzten noch verbliebenen unbebauten Flächen des sog. Vorparkgeländes des Babelsberger Parks vor. Dieser Bereich war bislang als Grünfläche im Flächennutzungsplan festgelegt. Von dem geplanten Vorhaben sind Belange des Umgebungsschutzes des Denkmals Park Babelsberg, des Denkmalbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft (Denkmalbereichssatzung vom 30.10.1996, ABl. für die Stadt Potsdam vom 21.11.1996) sowie der Kategorie „Engere</p>	<p>Die in der Stellungnahme ausgeführten Einwendungen beziehen sich insbesondere auf die Festsetzung des Baugebiets WA1 und die damit in Verbindung stehende Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zusammenfassend zu allen in der Stellungnahme genannten Themen kann festgehalten werden, dass sich die Sachlage auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes grundlegend geändert hat, so dass die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung nicht mehr zutreffend sind und bereits in Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Der Investor hat ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung ist der Verzicht der Bebauung des kritisch beurteilten Baugebietes WA1. Der überwiegende Teil</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Pufferzone UNESCO“ gemäß „Beiplan Denkmalschutz“ des Flächennutzungsplans Potsdam betroffen.</p>	<p>der Fläche bleibt als eine private Grünfläche erhalten. Auf einer Teilfläche wird nun eine Fläche für oberirdische Stellplätze angelegt. Mit der Überarbeitung wird gewährleistet, dass die geforderte wechselseitige Sichtbeziehung zwischen dem Park Babelsberg als Teil der UNESCO – Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und der Potsdamer Innenstadt dauerhaft freigehalten wird. In einem dazu durchgeführten umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) und der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) konnte eine Einigung erzielt werden, die den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht wird, aber auch eine für den Investor wirtschaftlich tragfähige Lösung darstellt.</p> <p>Das überarbeitete Konzept ist nunmehr Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.</p> <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs ist der Bebauungsplan</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>zunehmend aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden überarbeitet.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p>
2	<p><u>Historische Entwicklung und Beschreibung der Qualitäten des Areals:</u></p> <p>Die nur rund zwei Kilometer östlich des Stadtkerns von Potsdam gelegene Erhebung des Babelsbergs stellte schon im 18. und 19. Jh. einen wichtigen Aussichtspunkt für Sichten auf die Stadt und in die Havellandschaft dar, was einige zeitgenössische Veduten belegen (u.a. Adrian Zingg: „Gegend an der Havel bey Potsdam“, 1794; Karl Friedrich Schinkel: „Blick vom Babelsberg auf Potsdam“, Detailansicht aus: KPM- Vase mit Panorama von Potsdam um 1836, Staatliche Museen zu Berlin, Kunstgewerbemuseum; Carl Graeb: „Blick von den Generalseichen auf die Stadt Potsdam“, um 1843; Ludwig Rohbock: Blick vom Babelsberg auf Potsdam, um 1860). Damit ist hinreichend belegt, dass das betreffende Areal bereits seit dem 18. Jahrhundert ein konstituierender Bestandteil der durch</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>das Hohenzollernhaus gestalteten Landschaft ist und daher trotz der Nutheschneelstraße noch heute die vorhandene Berlin- Potsdamer Kulturlandschaft mitprägt.</p> <p>Ab 1833 wurde dieser räumlich privilegierte Ort als Sommersitz für Prinz Wilhelm von Preußen, dem späteren Kaiser Wilhelm I., und seine Frau Augusta ausgestaltet. Das Babelsberger Schloss entstand bis 1848 nach Entwürfen von Karl-Friedrich Schinkel, Ludwig Persius und Johann Heinrich Strack. Damit wird deutlich, dass die Elite der damaligen Architekten sich mit den königlichen Bauten in einer Ideallandschaft befasste.</p> <p>Der zugehörige Park wurde in mehreren Etappen angelegt, beginnend unter der Regie von Peter Joseph Lenné. Bis 1842 bepflanzte er die bis dahin sandigen Hänge mit zahlreichen Gehölzen und schuf ein Wegesystem, das die wichtigsten Höhepunkte im Park miteinander verband. Bereits zu diesem Zeitpunkt waren damit auch wichtige Aussichten zur Stadt und in die umgebene Landschaft als kompositorischer Bestandteil des Parks definiert und fester Bestandteil des Gesamtentwurfes, der von der Qualität der Einbettung der Architektur und der Umgebung in den Park in einer außerordentlichen Qualität getragen wird.</p> <p>Nach der Ernennung des Prinzen Wilhelm von Preußen zum Thronfolger im Jahre 1840 begann ab 1843 Hermann Fürst Pückler-Muskau die Parkgestaltungen fortzusetzen. Dabei wurden die bestehenden Partien komplettiert oder überformt sowie der Park erheblich nach Westen erweitert. Diese Arbeiten setzten ab 1847 der Hofgärtner Christoph Ferdinand Kindermann und ab 1865 sein Sohn Otto Ferdinand Kindermann fort. Ab 1853 entstand nach einem Entwurf Johann Heinrich Stracks auf einer am südwestlichen Hang des Babelsberges hervorstehenden Stelle der Flatowturm. Er ermöglichte neue weite Landschaftsblicke in Richtung Stadt, Ravensberge und Havelseen. Architektur, Park und umgebende Landschaft bildeten eine Einheit, die man jetzt zum ersten Mal von einer neuen Höhe aus auch in Bezug auf die Stadt Potsdam nachvollziehen konnte.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Inthronisierung Wilhelms I. 1861 zum König und 1871 zum Deutschen Kaiser erhielt der Park neue inhaltliche und gestalterische Akzente, darunter</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>die Siegessäule und die Feldherrenbank, die am höchsten Aussichtspunkt des Parks Sichten zur Stadt und der Havellandschaft ermöglichten. Ab 1865 wurden große Wiesenstücke südwestlich des Berges vom Königshaus angekauft und anschließend weite Teile als Landschaftspark gartenkünstlerisch ausgestaltet und dem bestehenden Park angegliedert. Damit entstand eine einheitliche Gartengestaltung mit Gehölzgruppen auf den Wiesenflächen, dem sog. Kindermannsee mit seiner Spiegelfläche und den eingestreuten Bauwerken (Kalkofen und Havelhaus). Sie bildet innerhalb der gartenkünstlerischen Veduten von den markanten Aussichtspunkten (z.B. Flatowturm, Platz an den Generalseichen, Bismarckbrücke, Aussichten vom Drive) den jeweiligen Vorder- und Mittelgrund für die Sichten in den Landschafts- und Stadtraum. Das war damals eine gewollte und sehr qualitätvolle Komposition. Zusätzlich wurden teilweise die Aussichten im Vordergrund durch rahmende Parkgehölze gefasst. Wesentliche Elemente dieser Kompositionen innerhalb des Parks sind bis heute erhalten und gestalterisch wirksam. Sie bilden bis heute als Teilkomposition eine wichtige Qualität in der Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft. Charakteristisches Merkmal dieser Sichten ist deren gartenkünstlerische Inszenierung, wobei sich die Kompositionen aus Teilen des Parks und dem jeweils sichtbaren Landschaftsausschnitt im Hintergrund zusammensetzen. Die Wahrnehmung der Stadt erfolgt dabei in einer Wechselwirkung mit dem unbebauten Landschaftsraum. Die seit dem 18. Jahrhundert erkannte Bedeutung dieser Qualitäten spiegelt sich in einer umfangreichen populärwissenschaftlichen und Fachliteratur wieder. Bei Bedarf können wir gerne eine entsprechende Literaturliste zusammenstellen.</p> <p>Die südwestlich an den Park angrenzenden Wiesen neben der Havel und Nuthe wurden ab 1865 mit dem Ziel angekauft, die Sichten aus dem Babelsberger Park vor möglichen störenden Bebauungen freizuhalten und damit eine wirksame Pufferzone zu schaffen. Es ist damit erkennbar, dass schon damals die betreffende Fläche als sehr wichtig erachtet wurde.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Bau der Nutheschnellstraße mit der neuen Havelbrücke Ende der 1970er Jahre quer durch das Vorparkgelände führte zu einer ersten Zäsur innerhalb der Sichten, problematisch vor allem für die tieferliegenden Aussichtspunkte, z.B. vom Drive und den angrenzenden Wegen. Die nachfolgende Bebauung des Wohngebietes Zentrum- Ost zerstörte einen großen Teil der Sichten auch von höher gelegenen Aussichtspunkten des Parks in die südwestlich anschließende Landschaft (z.B. zu den Ravensbergen). Verstärkt wurde diese Beeinträchtigung noch durch den die Nutheschnellstraße begleitenden Wohngebäuderiegel der sog. Ballerschlange, erbaut in den 1990er Jahren, der seitdem eine monotone harte Kante am Rand der Parkkomposition bildet und den oben beschriebenen Qualitäten eindeutig und für jeden nachvollziehbar zuwiderläuft. Nur am Ufer der Havel blieb eine relativ schmale Lücke unbebaut und ermöglicht bis heute die letzte Wahrnehmung der für das Gartendenkmal wesentlichen Aussicht auf die Stadt und die Havel mit ihren seeartigen Aufweitungen.</p> <p>Die Erhaltung dieses für den Babelsberger Park wichtigen Freiraums wurde aus diesen Gründen im Flächennutzungsplan 2013 auf unsere Intervention hin als Grünfläche festgeschrieben.</p>	
3	<p><u>Kurze Genese der Unterschutzstellung:</u></p> <p>Bereits seit 1979 sind der Park Babelsberg mit Schloss und Parkbauten als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung Bestandteil der zentralen Denkmalliste der DDR (GBI d. DDR SD Nr. 1017 vom 05.10.1979) und er genießt damit einen gesetzlichen Schutz. Wir verweisen hiermit auf die Dreistufigkeit der Denkmallisten in der DDR, die nach (zumeist politisch determinierten) Bedeutungsebenen vorgenommen wurden. Während in den Denkmallisten der Landkreise und der Bezirke die regional und überregional bedeutenden Denkmale vom Rat des Kreises bzw. Rat des Bezirkes enthalten waren wurden in der Denkmalliste der DDR die national und international bedeuten-</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>den Objekte aufgeführt, wie z.B. die Wartburg in Eisenach, das Schloss und der Schlosspark in Schwerin, die Dome in Magdeburg, Erfurt und Halberstadt, die Stiftskirche in Quedlinburg, die Kulturlandschaften in Pillnitz und Moritzburg bei Dresden. Unter den für die Denkmalpflege oft politisch deformierenden Bedingungen – hier galt es die Lage des Parks am und im Grenzgebiet zu Westberlin zu berücksichtigen - sind das Schloss und der Park in Babelsberg mit seinen beschriebenen Qualitäten in die zentrale Denkmalliste der DDR eingetragen worden, da auch damals schon die hohe nationale Bedeutung anerkannt war. Dies ist umso wichtiger, als die Durchsetzung des hoch angelegten Denkmalschutzgedankens durch den Neubau der Nutheschnellstraße dann sehr schwach war.</p> <p>1991 wird der Park Babelsberg einschließlich der Schloss- und Parkbauten in das Verzeichnis der Baudenkmale der Stadt Potsdam aus der Denkmalliste der DDR übernommen (Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 21.08.1991). Mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes vom 24.05.2004 erfolgte die Übertragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg.</p> <p>Schloss und Park Babelsberg wurden am 12. Dezember 1990 als Bestandteil der "Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin" auf Grund ihrer Einzigartigkeit, der hohen Authentizität und dem erkennbaren Einfluss auf die Architektur-, Kunst- und Gartengeschichte und der nachweislichen Verbindung mit historisch weltweit bedeutenden Ereignissen in die UNESCO- Welterbeliste aufgenommen. Die Bundesrepublik Deutschland hat damit die Verpflichtung übernommen, diese Qualitäten zu schützen und zu erhalten und durch eine Pufferzone negative Einflüsse auf das Erscheinungsbild zu vermeiden.</p> <p>Grundlage ist das von der Generalkonferenz der UNESCO am 16. November 1972 beschlossene „Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“, für Deutschland in Kraft getreten am 23. November 1976. Die Landeshauptstadt Potsdam hat diese völkervertragsrechtlichen Verpflichtungen des Bundes bei der Abwägung im</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes ausdrücklich zu berücksichtigen.</p>	
4	<p><u>Kommunikation der denkmalfachlichen Position des BLDAM und Äußerungen anderer Akteure im Weltkulturerbe:</u></p> <p>Die Landeshauptstadt Potsdam hat aus uns nicht nachvollziehbaren Gründen beschlossen, den unbestritten vorhandenen Mehrbedarf an Wohnraum genau an dieser oben beschriebenen, für das Weltkulturerbe sensiblen Stelle zu realisieren. Es gibt zweifellos zahllose Bereiche in Potsdam, bei denen Nachverdichtung und Neubau ohne negativen Einfluss auf das Weltkulturerbe möglich sind.</p> <p>Damit sind auch die bereits zwischen der SPSG, dem BLDAM und der Landeshauptstadt ausgehandelten Bebauungsmöglichkeiten, die im noch geltenden Flächennutzungsplan ihren Niederschlag fanden, absichtlich aufgegeben worden. Eine einmal ausgehandelte Grundlage für eine Welterbe verträgliche städtebauliche Entwicklung ist damit einseitig gekündigt worden.</p> <p>An dieser Stelle möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass eine vom Investor auf Vorschlag der obersten Denkmalschutzbehörde im Ministerium für Wissenschaft Forschung und Kultur angefertigte Zumutbarkeitsberechnung der denkmalfachlich möglichen Bebauung im Vergleich mit der vom Investor gewünschten und im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 geplanten ergab, dass auch die denkmalverträgliche Variante grundsätzlich nicht unzumutbar ist, da im Ergebnis der Berechnung ein Überschuss zu erwarten wäre. Die Berechnung wurde in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur zur Prüfung der Zumutbarkeit im Rahmen von Erlaubnisverfahren und ordnungsrechtlichen Verfahren nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (VV Zumutbarkeit Denkmalschutz - BbgDSchG) vom 16. April 2009 (ABl./09, [Nr. 18], S.959) vom Investor vorgenommen.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bereits in unseren ausführlichen Stellungnahmen vom 19. Dezember 2014, 12. Oktober 2015 und 10. Oktober 2016 haben wir auf unsere denkmalfachlichen Bedenken hingewiesen und diese ausführlich erläutert: Wir mussten eine zusätzliche Bebauung in dem betreffenden Gebiet in Änderung des Flächennutzungsplanes immer wieder ablehnen. Zusätzlich wurden von uns die zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Denkmal in Form von Kurzvorträgen in den Sitzungen des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung am 19. Oktober 2017 und 23. November 2017 sowie des Bauausschusses am 14. November 2017 detailliert erörtert und jeweils Vorschläge zur Vermeidung der negativen Auswirkungen unterbreitet.</p> <p>Der Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt versuchte die letzten Jahre, trotz unserer von Anfang an und über die Zeit stringent und nachvollziehbar geführten Argumentation, unsere denkmalfachlichen Argumente mit einer neuen Bebauungslinie und -höhe zu torpedieren und dabei den bestehenden, im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Kompromiss ad absurdum zu führen. Bemerkenswert ist, wie dabei unsere denkmalfachlich geprägte Argumentationsführung immer wieder im Sinne des Investors in Zweifel gezogen und überdehnt wurde. Während aus unserer Sicht eine Änderung der im bestehenden Flächennutzungsplan gegebenen Möglichkeiten nicht möglich ist, versuchte der Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung mit hoher Energie an diesen Argumenten vorbei neue Baumöglichkeiten zu erschließen. Dabei wurde unsere Kommunikationsbereitschaft immer wieder strapaziert und versucht, über den von uns seit Anfang an beschriebenen Punkt „of no return“ mit unserem Einverständnis hinwegzukommen.</p> <p>Dazu zählt auch eine vom Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung angestrebte Simulation der zu erwartenden Bauhöhen vor Ort, die am 04. April 2015 durchgeführt wurde. Diese bestätigte die negativen Auswirkungen auf den Park Babelsberg, auch wenn dies durch anwesende Vertreter der Stadtverwaltung im Nachhinein immer wieder anders dargestellt wird. Im Nachgang erwies sich die Simulation als völlig unwirksam,</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>weil die dargestellten Bebauungshöhen im Verhältnis zu den realen geplanten Höhen um bis zu 1,5 Meter zu niedrig angesetzt wurden. Wir verweisen hier auf die Aussage des Leiters des Stadtplanungsamtes in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 23.11.2017. Auch ist zu keinem Zeitpunkt der Verlust an optisch abschirmender Gehölzsubstanz in Folge der Bebauung berücksichtigt worden.</p> <p>Mit Schreiben vom 11.10.2016 an Sie teilte die Monitoringgruppe von ICOMOS seine großen Bedenken bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Ausweisung von neuen und zusätzlichen Wohnbauflächen im Wirkungsraum des Babelsberger Parks am Rand des Zentrums Ost und innerhalb der letzten verbliebenen Aussicht vom Park zur südwestlichen Havellandschaft und zum südöstlichen Abschnitt des historischen Zentrums von Potsdam mit. Leider verhallte bisher in der Verwaltung der Landeshauptstadt sein Appell, auf die störende geplante Bebauung zu verzichten.</p> <p>Auch der Vorsitzende des Landesdenkmalbeirates des Landes Brandenburg hat Sie mit Schreiben vom 07.11.2017 im Namen des Landesdenkmalbeirates dazu aufgefordert, im Bebauungsplan 145 insbesondere auf das hochkritische Baufeld WA 1 zu verzichten. Hier sind hochwertige Wohnungen für private Anleger und Käufer geplant, während die Wohnungen mit einer sozialen Bindung sich an der verkehrsreichen Straße befinden. In dem Antwortschreiben (ohne Datum) Ihres Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt wird darauf verwiesen, dass bereits im städtebaulichen Gutachterverfahren angeblich denkmalpflegerische Parameter hinsichtlich der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude als zwingend einzuhaltende Planungsvorgaben formuliert und diese Vorgaben zu keinem Zeitpunkt der Planung überschritten wurden. Hierzu ist anzumerken, dass unser Haus als Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg weder bei der Erarbeitung der Vorgaben noch bei dem Gutachterverfahren beteiligt war und die Vorgaben auch in der vorliegenden Form keine Bestätigung durch uns erfahren können, da wesentliche, oben beschriebene denkmalfachliche Belange missachtet wurden.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	<p><u>Beschreibung der Auswirkungen der neuen Baumöglichkeiten:</u></p> <p>Mit der Realisierung des WA 1 des Bebauungsplanes 145 „Am Humboldtring“ auf Grundlage der dazu nötigen Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Humboldtring“ (08/15) würden innerhalb der letzten verbliebenen Öffnung zur südwestlichen Havellandschaft und zum benachbarten Stadtzentrum von Potsdam innerhalb der Sichten neue Gebäuderiegel entstehen, die die Wahrnehmung des jeweiligen Parkbildes erheblich beeinträchtigen. Hierbei gehen wir von mehreren wichtigen Bezugspunkten innerhalb des Babelsberger Parks (u.a. Flatowturm, Bismarckbrücke, Platz an den Generalseichen) aus, die eingangs ausführlich in ihrer Entstehungsgenese und Bedeutung beschrieben wurden.</p> <p>Diese Aussicht in die weite Landschaft ist jeweils als ein wichtiges Element des Hintergrundes in die Parkkomposition eingebunden. Diese setzt sich nach wie vor aus den künstlichen Gestaltungselementen innerhalb des Parks und den ´natürlichen´ Gestaltungselementen der südwestlich anschließenden Wiesenfläche des sog. Vorparks mit ihren Gehölzgruppen, welche den Vorder- und Mittelgrund definieren, zusammen. Es handelt sich hierbei umrahmende Gehölze am Aussichtspunkt, Solitäre und Gehölzgruppen auf den Wiesenflächen, die spiegelnde Wasserfläche des Kindermannsees und das Bauwerk des Havelhauses. Wichtig zum Verständnis ist, dass die Aussicht von den beschriebenen markanten Punkten nicht gleichzusetzen ist mit dem Blick aus einem Denkmal hinaus in die Umgebung, sondern vielmehr ist diese Aussicht eine bewusst inszenierte Ansicht des Denkmals mit kompositorisch begründeten ausgewählten Ausschnitten seiner Umgebung. Damit ist der § 2 Abs. 3 BbgD-SchG (Umgebungsschutz) anzuwenden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Bauwerke im WA 1 sich auch als dreigeschossige Häuser durch eine geplante dunkle, differenzierte Farbigkeit mit geringem Reflektionswert, möglicher Dachbegrünung und nachträglicher Vorpflanzung nicht als Freiraum kaschieren lassen. Sie stellen vielmehr im Widerspruch zur oben beschriebenen</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>denkmalfachlichen Qualität ein künstlich wahrnehmbares neues Gestaltungselement innerhalb der Sichten dar. Dieser geplante Gebäuderiegel mit einer möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt vorhandenen Gehölzvorpflanzung stellt innerhalb der Parkkomposition ein neues retardierendes Element dar, welches den Blick in seiner Bewegung aus dem Park heraus in die Landschaft fixiert und nicht, wie historisch geplant und gegenwärtig noch deutlich wahrnehmbar, dem Freiraum am Ufer der Havel folgend zum Horizont hinausführt. Wir machen darauf aufmerksam, dass laut Anlage 10 zum Bebauungsplan 145 – „Sachverständige Einschätzung der zu erwartenden baubedingten Auswirkungen auf den örtlichen Baumbestand im Bereich des vorhandenen uferwegebegleitenden Walls“, beauftragt am 08.12.2016 - alle Bestandsbäume im betreffenden Bereich gefällt werden müssen.</p>	
6	<p><u>Beurteilung der vorliegenden Planungsunterlagen:</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan weist darüber hinaus hinsichtlich der Darstellungen zu den Auswirkungen auf den Denkmalbestand des Babelsberger Parks erhebliche Mängel auf:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 145 im Abschnitt „Planungsinhalte und Planfestsetzungen“, unter Punkt 2.4 - Landschaftsplanerisches Konzept - auf den Seiten 29 und 30 wird behauptet, dass Gehölzbestände zwischen dem WA1 und der Nutheschneelstraße erhalten werden können und dadurch die Sicht aus dem Park Babelsberg nicht beeinträchtigt und sogar die „Lange Sicht zum öffentlichen Grün des Havelufers [...] aufgenommen, gestärkt und weitergeführt [wird].“ Dem widerspricht die Anlage 10 zum Bebauungsplan 145 „Sachverständige Einschätzung der zu erwartenden baubedingten Auswirkungen auf den örtlichen Baumbestand im Bereich des vorhandenen uferwegebegleitenden Walls“, beauftragt am 08.12.2016. Die Untersuchung des vorhandenen Gehölzbestandes offenbart, dass der gesamte vorhandene Gehölzbestand zwischen WA 1 und Nutheschneelstraße für die Bebauung gefällt werden muss (Karte auf S. 2 im o.g.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gutachten) und dass auch der in Richtung Ufer vorhandene Baumbestand auf den hier vorhandenen Bauschuttanlagen nicht standfest ist und deshalb in Gänze bauseitig entfernt werden müsste (S. 5 im o.g. Gutachten). Die negativen Auswirkungen auf die Parkkomposition durch die Abriegelung der Sicht in Folge der Bebauung im WA 1 wurde bereits weiter oben von uns erörtert. Somit ist die Aussage falsch, dass die lange Sicht gestärkt und weitergeführt wird!</p> <p>Weiterhin wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 145 im Abschnitt „Planungsinhalte und Planfestsetzungen“, unter 2.5 - Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange, Unterabschnitt 2.5.1 - Abstimmungsverfahren auf Seite 31 behauptet, dass „das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten [...] weder durch Gegendarstellungen noch durch Fachgutachten o. ä. belegen können, dass eine tatsächliche, nicht hinnehmbare Betroffenheit der denkmalpflegerischen Belange durch die geplante Bebauung besteht. Auch wurden keine alternativen Lösungsvorschläge zur Kompromissfindung unterbreitet.“ Hierzu ist anzumerken, dass wir in mehreren oben aufgeführten Stellungnahmen und zusätzlichen Erörterungen im Bau- und Umweltausschuss (bereits oben erwähnt) begründet nachgewiesen haben, dass die Bebauung eine erhebliche Störung der Gartenkomposition bedeutet und deshalb empfohlen, auf Teile der Bebauung zu verzichten (insbesondere das WA 1). Unsere begründeten Aussagen als Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg haben den Stellenwert eines Fachgutachtens und sind als solche auch entsprechend zu berücksichtigen. Die Landeshauptstadt Potsdam hat in der aufwendigen und jahrelang geführten Kommunikation dagegen immer wieder versucht, unsere Argumente in Zweifel zu ziehen (siehe unsere Ausführungen oben). Zudem stellt unsere Aufforderung zum Verzicht auf den WA 1 eine eindeutige und machbare Alternative zum vorgelegten Bebauungsplan dar.</p> <p>Im Abschnitt 2.5.1.2 - Ballonsimulation vor Ort – wird auf Seite 32 dargelegt, dass die simulierten Gebäudehöhen sinnvoll für eine Beurteilung des Eingriffs waren. Wie schon</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>weiter oben beschrieben ist bekannt, dass die angenommenen Höhen bis zu 1,5 Meter zu niedrig angesetzt wurden und keine abschirmende Wirkung von Bäumen vorhanden ist. Zu dem Hinweis, dass die in einem Workshop festgelegten maximalen Gebäudehöhen in keiner Phase der Planung überschritten wurden, ist anzumerken, dass weder Vertreter der SPSG noch des BLDAM an dem Workshop beteiligt waren und somit mit unserem Haus auch keine Abstimmung zu möglichen Baufeldern und Bauhöhen stattgefunden hat (siehe dazu unsere Ausführungen weiter oben)</p> <p>Die im Abschnitt 2.5.1.4 – Aufstellungsbeschluss – auf Seite 33 angeführten „denkmalpflegerischen Belange“ sind nicht mit dem BLDAM abgestimmt und haben inhaltlich auch nur teilweise mit denkmalfachlichen Sachverhalten zu tun. So gehören die „lärmmindernden Maßnahmen“, die Nutzung „naturräumlicher Qualitäten“ und „die Sicht- und Raumbezüge aus dem Gebietsinneren zum Bereich Havelufer und zurück“ inhaltlich nicht zu den denkmalpflegerischen Belangen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die uns vom Gesetzgeber übertragenden Aufgaben zur „fachliche[n] Beratung [und] Abgabe fachlicher Stellungnahmen [...] in allen Angelegenheiten der Denkmalpflege“ hin (§ 17 Abs. 1 Ziffer 3 BbgDSchG). Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass sich die Landeshauptstadt Potsdam im Prozess der Erstellung des B-Plans nicht in dem notwendigen Maß um eine denkmalfachliche Beratung durch das BLDAM bemüht hat. Selbst Ihr vor kurzem pensionierter Stadtkonservator äußerte in einem Interview mit den Potsdamer Neuesten Nachrichten vom 10.3.2018, dass derartige Bebauungen „qualifizierter diskutiert“ werden müssen. Auch er lehnt die Pläne zur Bebauung entlang der Nuthestraße im Zentrum-Ost aus fachlicher Sicht ab. (http://www.pnn.de/potsdam/1265544/)</p> <p>Die Formulierung im Abschnitt 2.5.1.8 – Ergebnis – auf Seite 35, dass „zur Gewährleistung der städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Bebauung mit den Anforderungen des Denkmalschutzes [...] mehrfach Änderungen und Anpassungen der Planung in dem besonders kritisierten nördlichen Planbereich vorgenommen [wurden]“, zeigt, dass die</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wiederholt von uns formulierten klaren denkmalfachlichen Vorgaben, die die Freihaltung der relevanten Sicht und somit der Verzicht auf den WA 1 beinhaltet und zu einer ansatzweisen denkmalgerechten städtebaulichen Lösung führen könnte, nie ernsthaft berücksichtigt wurde. Die mehrfach vorgenommenen Veränderungen in der städtebaulichen Anordnung (u.a. Veränderung in den Gebäudeproportionen, Abrücken von der Nuthe-schnellstraße, geringfügige Reduzierung des WA 1 in der nordwestlichen Ausdehnung) kann die erhebliche Störwirkung der Gebäude in den als Grünfläche im Flächennutzungsplan definierten Sichten aus dem Park nicht beheben. Darauf hatten wir jeweils in unseren Stellungnahmen vom 12. Oktober 2015 und 10. Oktober 2016 hingewiesen.</p> <p>Das denkmalpflegerische Ziel für das im Bereich der relevanten Sichten liegende Areal zwischen der vorhandenen Bebauung im Zentrum Ost und dem Havelufer besteht in einer Gestaltung der Freifläche, die in der Nah- und Fernwirkung auch als solche wahrgenommen werden kann. Auch dunkel gefärbte, begrünte und nachträglich mit Baumvorpflanzungen kaschierte Gebäude stellen einen optisch wahrnehmbaren Riegel dar und haben nichts mit einer Freifläche zu tun.</p>	
7	<p><u>Abschließende Beurteilung:</u></p> <p>Aus den oben dargelegten Gründen müssen wir die uns vorgelegte 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Am Humboldtring" (08/15) sowie den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ mit einer geplanten Bebauung (auch mit geminderter Bauhöhe), die über die bestehende Grenze des noch gültigen Flächennutzungsplans hinaus reicht, weiterhin ablehnen.</p> <p>Mit der geplanten Erweiterung der Wohnbaufläche im WA 1 ist zwangsläufig eine Fortsetzung der Bebauung in Richtung Havel verbunden, mit der die letzten noch verbliebenen historischen Sichtverbindungen zwischen dem Babelsberger Park, dem Havelufer</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>und der Stadt als ein wichtiger Bestandteil mehrerer gartenkünstlerisch ausgestalteter Parkansichten unterbrochen bzw. weiter gestört werden.</p> <p>Nach den Erfahrungen der Landeshauptstadt Potsdam mit der für die Berlin- Potsdamer Kulturlandschaft unverträglichen Bebauung des Glienicker Horns muss aus unserer Sicht hier dringend ein ähnlicher Schaden für das Weltkulturerbe vermieden werden. Im Falle des Glienicker Horns hatte das Oberverwaltungsgericht Berlin- Brandenburg alle denkmalfachlichen Gründe für eine Nichtbebauung als für das Gericht nachvollziehbar anerkannt. Durch die Schaffung von Baurecht war zum Schluss die Landeshauptstadt zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen gezwungen, im Gegenzug dazu eine Bebauung zuzulassen.</p> <p>Ein wichtiger Teil der Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft als Teil des UNESCO- Weltkulturerbes würde bei einer Umsetzung des Bebauungsplans aus denkmalfachlicher Sicht hier wieder schwer und nachhaltig gestört.</p>	

Landesdenkmalbeirat Brandenburg, Der Vorsitzende [Schreiben vom 20.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" und der Änderung der Planung zur Flächennutzung "Am Humboldtring" (08/15) veranlassen mich zu dieser erneuten Stellungnahme, da sich die Situation für den Babelsberger Park als Teil der UNESCO-Welterbestätte leider nicht zum Positiven verändert hat.</p> <p>Mit Schreiben vom 07.11.2017 hatte ich Ihnen die Bedenken des Landesdenkmalbeirates gegen die Errichtung von Wohngebäuden in dem letzten verbliebenen Fenster, wel-</p>	<p>Die in der Stellungnahme ausgeführten Einwendungen beziehen sich insbesondere auf die Festsetzung des Baugebiets WA1 und die damit in Verbindung stehende Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zusammenfassend zu allen in der Stellungnahme genannten Themen kann festgehalten werden,</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ches die Gartenkomposition des Babelsberger Parks mit dem Stadtzentrum und der südwestlichen Havellandschaft verbindet, mitgeteilt. In der von Ihrem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt formulierten Antwort wird auf ein städtebauliches Gutachterverfahren verwiesen, bei dem denkmalpflegerische Parameter hinsichtlich der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude formuliert wurden, welche als Planungsvorgaben zwingend einzuhalten sind. Nach unserem Kenntnisstand waren an dem Gutachterverfahren und dementsprechend auch an der Formulierung der Vorgaben weder das Landesdenkmalamt noch die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg beteiligt. Beide Institutionen hatten mehrfach betont, dass eine Bebauung dieses äußerst sensiblen Gebietes überhaupt nicht möglich ist, da dadurch der zu erhaltene Freiraum baulich geschlossen würde.</p> <p>Weiterhin wird in Ihrem Antwortschreiben argumentiert, dass die neue Bebauung hinter verbleibenden Gehölzen vollständig verdeckt ist und zudem „deutlich unter dem Höhenniveau der Nuthestraße“ liegt. Eine dem aktuellen Bebauungsplan beiliegende „sachverständige Einschätzung der zu erwartenden baubedingten Auswirkungen auf den örtlichen Baumbestand im Bereich des vorhandenen uferwegebegleitenden Walls“ ist zu entnehmen, dass der gesamte vorhandene Baumbestand im betreffenden Planungsgebiet westlich der Nuthestraße gefällt werden muss. Von den wenigen Gehölzen östlich der Straße ist dauerhaft keine Sichtschutzwirkung zu erwarten, weil diese lediglich den erhöht liegenden Damm der Nuthestraße kaschieren und ansonsten die Aussicht nicht beeinträchtigen sollen. Was die Höhenentwicklung der Gebäude innerhalb des zu erhaltenen Freiraums betrifft ist dem Bebauungsplan zu entnehmen, dass die geplanten dreigeschossigen Häuser entgegen der Behauptung in Ihrem Antwortschreiben das Niveau der Straße mit sieben Meter sogar deutlich überragen.</p> <p>Auch durch ein weiteres Abrücken der Baufelder von der Straßenkante kann nicht verhindert werden, dass eine Bebauung des WA 1 im Bebauungsplan 145 die letzte vorhan-</p>	<p>dass sich die Sachlage auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes grundlegend geändert hat, so dass die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung nicht mehr zutreffend sind und bereits in Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Der Investor hat ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung ist der Verzicht der Bebauung des kritisch beurteilten Baugebietes WA1. Der überwiegende Teil der Fläche bleibt als eine private Grünfläche erhalten. Auf einer Teilfläche wird nun eine Fläche für oberirdische Stellplätze angelegt. Mit der Überarbeitung wird gewährleistet, dass die in der Stellungnahme geforderte wechselseitige Sichtbeziehung zwischen dem Park Babelsberg als Teil der UNESCO – Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und der Potsdamer Innenstadt dauerhaft freigehalten wird. In einem dazu durchgeführten umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) und der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) konnte eine Einigung erzielt werden, die</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dene Lücke im wichtigen Freiraum schließen und dadurch die Bildwirkung mehrere gartenkünstlerisch bedeutender Sichten des Babelsberger Parks erheblich beeinträchtigt würde. Somit sind für diesen Bereich in besonderem Maße die Belange des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes für den Babelsberger Park betroffen.</p> <p>Ich muss Sie deshalb im Namen des Landesdenkmalbeirates, welcher sich mit klarer Mehrheit für diese Stellungnahme ausgesprochen hat, bitten, das geplante WA 1 aus dem Bebauungsplan 145 zu streichen und somit den Freiraum als Grünfläche, wie es der bisherige Flächennutzungsplan ohne die beantragte 8. Änderung (08/15) vorsieht, zu erhalten.</p>	<p>den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht wird, aber auch eine für den Investor wirtschaftlich tragfähige Lösung darstellt.</p> <p>Das überarbeitete Konzept ist nunmehr Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.</p> <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs, ist der Bebauungsplan nunmehr aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p>

Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, [Schreiben vom 23.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Unter Vorlage auf uns lautender Vollmacht zeigen wir an, dass uns die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat.</p> <p>In der Anlage übersenden wir in vorbezeichneten Planungsverfahren die namens und in Vollmacht der SPSG von uns erhobenen Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ und die Änderung des Flächennutzungsplans „Am Humboldtring“ (08/15) mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>A. Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans</p> <p>Nr. 145 „Am Humboldtring“</p> <p>Die im Folgenden erhobenen Einwendungen richten sich im Wesentlichen gegen die Festsetzung des Baugebiets WA 1.</p>	<p>Die in diesem Teil der Stellungnahme ausgeführten Einwendungen beziehen sich insbesondere auf die Festsetzung des Baugebiets WA1 und die damit in Verbindung stehende Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zusammenfassend zu allen in diesem Teil der Stellungnahme genannten Themen kann festgehalten werden, dass sich die Sachlage auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes grundlegend geändert hat, sodass die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung nicht mehr zutreffend sind und bereits in Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Der Investor hat ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung ist der Verzicht der Bebauung des kritisch beurteilten Baugebietes WA1. Der überwiegende Teil der Fläche bleibt als eine private Grünfläche erhalten. Auf einer Teilfläche wird nun eine Fläche für oberirdische Stellplätze angelegt. Mit der Überarbeitung wird gewährleistet, dass die geforderte wechselseitige Sichtbeziehung zwischen dem Park Babelsberg als Teil der UNESCO – Weltbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Berlin“ und der Potsdamer Innenstadt dauerhaft freigehalten wird. In einem dazu durchgeführten umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) und der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) konnte eine Einigung erzielt werden, die den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht wird, aber auch eine für den Investor wirtschaftlich tragfähige Lösung darstellt.</p> <p>Das überarbeitete Konzept ist nunmehr Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme wird die fehlende Untersuchung von Standort- bzw. Planungsalternativen bemängelt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden im Kap. A 3.5.1 Wohnungspolitisches Konzept die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2035 und die Ergebnisse der Wohnbaupotentialanalyse (Fortschreibung 2015) dargestellt. Daraus ergibt sich ein anhaltender hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Im Rahmen der Wohnbaupotentialanalyse der LHP wurden sämtliche Standorte, auf denen Wohnungsbau entstehen kann, erfasst. Die vorliegende Fläche wird dort als "Fläche im Bauleitplanverfahren Priorität 1" geführt, da sich die Fläche als innerstädtische gut erschlossene Fläche sehr gut für den Wohnungsbau eignet, zeitnah entwickelt und dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden kann. In der Begründung werden in Kap. B 2.1 Planungsalternativen dargestellt, dass es vergleichbare innerstädtische Flächen dieser Größenordnung, die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen, derzeit nicht gibt.</p> <p>Planungsalternativen wurden jedoch untersucht. So wurde im Rahmen der Entwicklung des Projektes u. a. zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange, die städtebaulich-architektonische Ausdehnung des Entwurfs im Bereich des WA 1 mehrfach reduziert. Im Ergebnis führte die Untersuchung der Planungsalternativen zum gänzlichen Verzicht auf das Baugebiet WA 1. Dem öffentlichen Belang der Wohnraumversorgung der Bevölkerung kann jedoch auch nach dem Verzicht auf das Baufeld WA 1 und dem damit verbundenen Wegfall von ca. 80 Wohneinheiten entsprochen werden, wenn auch in verminderter Weise. Schadensersatzansprüche des Eigen-</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>tümers der Bauflächen waren zu keinem Zeitpunkt der Planung zu erwarten, da hier, anders als bei der benannten Entwicklung am Glienicker Horn, kein Planungsrecht vorliegt.</p> <p>Darüber hinaus wird bemängelt, dass aus den Stadtentwicklungskonzepten 2009 und dessen Fortschreibung 2017 keine Notwendig zur Entwicklung insbesondere des WA1 abzuleiten ist.</p> <p>In der Stellungnahme wurde fälschlicherweise auf ein Stadtentwicklungskonzept Juni 2017 abgestellt, das es jedoch nicht gibt. Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen 2009 wurde durch das Wohnungspolitische Konzept 2015 ersetzt. Im Zuge des stetig anwachsenden Bedarfs an Wohnraum wurden durch die Verwaltung gesamtstädtisch die „Wohnungsbaupotenziale der Landeshauptstadt Stand Juni 2017“ ermittelt und dargestellt. Auch hier ist die Fläche gänzlich als Wohnungsbaupotenzial, in der Bauleitplanungs-Priorität 1 erfasst. Zu diesem Zeitpunkt wurde noch die Entwicklung der gesamten Fläche in Erwägung gezogen und nach entsprechenden Möglichkeiten zur Minimierung der Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange gesucht. Dass die Fläche über Jahre in den verschiedenen Konzepten der Stadt verblieben ist, verdeutlicht den hohen</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Siedlungsdruck und die daraus resultierende Notwendigkeit der Entwicklung der Potenzialflächen, um dem stetig wachsenden Bedarf an gut erschlossenem, modernem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu gewährleisten. Der Landeshauptstadt kommt dahingehend auch auf Grund seiner übergeordneten Einstufung als Oberzentrum (LEP HR Z 3.5) auch eine besondere Bedeutung für die Versorgung mit Wohnraum zu.</p> <p>In den „Wohnungsbaupotenzialflächen 2017“ sind diese Potenzialflächen, zu der auch die des gegenständlichen Bebauungsplans gehören, in ihrem vollen Umfang erfasst. Gerade innenstadtnahe, verkehrstechnisch bereits gut erschlossene Flächen sind vorrangig für die Entwicklung von Wohnstandorten zu nutzen, dies entspricht auch dem übergeordneten Ziel der Landes- und Regionalplanung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.</p> <p>In der zu den „Wohnungsbaupotenzialflächen 2017“ zugehörigen Übersichtskarte ist gut erkennbar, dass es im städtischen Kontext, unter diesen Parametern nur noch wenige Flächen gibt - insbesondere in einer Größe, auf denen sich nennenswerte Größenordnungen an benötigtem Wohnraum überhaupt unterbringen lassen und für die bereits Baurecht besteht bzw. ein B-Plan in</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Aufstellung ist. Im selben Planungsraum wie der gegenständliche Bebauungsplan gibt es sogar nur eine einzige vergleichbare Fläche mit Baurecht, die der ehemaligen Jutespinnerei.</p> <p>Eine Differenzierung auf einzelne Bauabschnitte und Baufenster erfolgt in den „Wohnungsbaupotenzialen 2017“ und auch in Vorgängerkonzepten schon allein auf Grund der gesamtstädtischen Maßstabsebene (z.B. Wohnungsbaupotenziale 1:70.000) nicht. Es handelt sich bei den Potenzialanalysen um übergeordnete mittelfristige Zielplanungen der Stadt, die zunächst nur „Kapazitäten“ erfassen. Es wird bei diesen Betrachtungen davon ausgegangen, dass zunächst der gesamte Umgriff der Flächen zur Verfügung steht. Ob eine Fläche dann letztendlich gänzlich oder nur in Teilen zur Verfügung steht, entscheidet sich erst im konkreten Schritt der Entwicklung der Fläche, also wenn ein konkreter Investor Interesse bekundet und ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Zwischen der Erstellung und Novellierung einer derartigen übergeordneten Planung können größere Zeiträume liegen, sodass sich ändernde Parameter nicht parallel erfasst werden können. Etwaige Faktoren, die zu einer Reduzierung der Flächen führen können, treten oft erst im eigentlichen Planungsprozess auf. Planverfahren haben in der Regel erst begonnen bzw. laufen noch,</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>während die Potenzialanalysen längst abgeschlossen sind.</p> <p>Weiterhin wird in der Stellungnahme eine "Fehlge- wichtung" des Denkmalschutzes im Rahmen der Abwägung gesehen. Hierzu ist auszuführen, dass die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 BauGB, wie z. B. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in § 1 Abs. 6 Nr.2 BauGB und die Belange des Denk- malschutzes und der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, keine Wertung und keinen Vorrang einzelner Belange enthalten. Diese Gleichrangigkeit schließt nicht aus, dass die Ge- meinde innerhalb der konkreten Abwägungsent- scheidung einzelnen Belangen den Vorrang ein- räumt. Dies ist hier mit dem Verzicht auf das WA 1 geschehen. Dem Belang des Denkmalschutzes kommt in Potsdam aufgrund des Welterbes eine hohe Bedeutung zu. Potsdam ist Teil eines histo- rischen, landschaftsgestalterisch komponierten Landschaftsgefüges, in das sich sowohl der Stadtkörper als auch die Havelseen und die ange- legten Parks und Schlösser gleichermaßen einfü- gen. Die Erhaltung historischer Sicht- und Raum- bezüge, hier konkret aus dem Park Babelsberg, vom Flatowturm Richtung Potsdamer Innenstadt, der damit verbundene Erhalt des letzten verblie- benen historischen Sichtfensters und somit der landschaftsplanerischen Gesamtkomposition</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>führte dazu, dass der kommunal bedeutende Belang der Wohnraumversorgung in diesem Bereich des Stadtgefüges zurücktreten musste.</p> <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs, ist der Bebauungsplan nunmehr aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p>
2	<p>Zum Verfahren</p> <p>Soweit kritisiert wird, dass das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM) und die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) „weder durch Gegendarstellungen noch durch Fachgutachten o.ä. belegen können, dass</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>eine tatsächliche, nicht hinnehmbare Betroffenheit der denkmalpflegerischen Belange durch die geplante Bebauung besteht" (Kapitel B, 2.5.1, S. 31) ist dies schlicht falsch.</p> <p>Wie auch der Begründung zu entnehmen ist, hat die SPSG im Laufe des bisherigen Verfahrens mehrere Stellungnahmen vorgelegt; ferner fanden Abstimmungsgespräche zwischen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) und den Trägern öffentlicher Belange (BLDAM und SPSG) statt (Kapitel B, 2.5.1, S. 30 ff.).</p> <p>Folglich hat die SPSG - ebenso wie das BLDAM - mehrfach die denkmalfachlichen Grundlagen und betroffenen Belange dargelegt. Zu verweisen ist auf ihre Stellungnahmen vom 15.10.2015 und 12.10.2016. Zudem hat die SPSG, gemeinsam mit dem BLDAM, in den ergänzenden Abstimmungsprozessen in den Jahren 2015 und 2017 ihre übereinstimmende Position zum nicht hinnehmbaren Eingriff der geplanten Bebauung in die Sichtbeziehungen zwischen dem Park Babelsberg und der Potsdamer Innenstadt erläutert. Die LHP hat diese fachlichen Stellungnahmen jedoch offenbar nicht zur Kenntnis nehmen und in der gebotenen Weise in die Planung einbeziehen wollen. Darüber hinaus äußerte die SPSG ihre Bedenken in der Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung am 19.10.2017.</p> <p>Die LHP verkennt zudem, dass die begründeten Aussagen der SPSG als Untere Denkmalschutzbehörde des Landes Brandenburg für die in ihrem Vermögen befindlichen baulichen und gärtnerischen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BbgDSchG) ebenso wie jene des BLDAM als Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg (§ 17 Abs. 1 BbgDSchG) den Stellenwert eines Fachgutachtens haben; ihre Stellungnahmen sind entsprechend zu gewichten. Wenn die LHP somit davon ausgeht, dass die Betroffenheit der denkmalpflegerischen Belange durch Fachgutachten nicht belegt sei, ist dies unzutreffend und mit Nachdruck zurückzuweisen.</p> <p>Damit wird auch deutlich, dass die LHP sich einer angemessenen Gewichtung der denkmalpflegerischen Belange von Anfang an verschlossen hat. Im Übrigen ist der LHP die Bedeutung des Parks Babelsberg als Teil der Welterbestätte auf Grund eigener Wertung</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>durch den von ihr 1999 gestellten Antrag zur Erweiterung der Welterbestätte „Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“ um das Vorgelände des Babelsberger Parkes, den Landschaftsraum der ehemaligen Nuthewiesen am Park Babelsberg sowie die dem Landschaftsraum zugehörige Restfläche (auch als „Potsdamer Fenster“ bezeichnet) hinlänglich bekannt.</p> <p>Ferner dürfte der LHP die Bedeutung von Sichtbeziehungen im Bereich des Welterbes insbesondere aus dem gerichtlichen Verfahren zur Bebauung des Glienicker Horns (OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 03.05.2010 - OVG 2 A 18.08) bekannt sein.</p> <p>Darüber hinaus wurde der LHP in dem vorliegenden Verfahren die Bedeutung der denkmalpflegerischen Belange durch die Monitoringgruppe ICOMOS (Schreiben vom 11.10.2016 durch Prof. Burkhardt) sowie den Landesdenkmalbeirat des Landes Brandenburg (Schreiben vom 07.11.2017), welche ebenfalls eine Bebauung im Bereich WA 1 ausdrücklich ablehnen, vor Augen geführt.</p> <p>Zur Bedeutung der wechselseitigen Sichtbeziehungen zwischen dem Park Babelsberg und der Potsdamer Innenstadt wird als Anlage 1 die zusammenfassende Stellungnahme der SPSG, Fachabteilung Gärten, vom 16.03.2018 beigefügt.</p>	
3	<p>Zu den Planinhalten und Planfestsetzungen</p> <p>In Kapitel B Planinhalte und Planfestsetzungen wird als eines der Ziele und Zwecke der Planung (unter 1., S. 24) ausgeführt, dass</p> <p><i>„die visuellen Beziehungen zwischen dem Park Babelsberg und der Stadtansicht (Freiräume zum Havelufer), die sich ab den 1970er Jahren durch den Neubau des Wohngebiets Zentrum-Ost stark verändert haben, . . . weitgehend berücksichtigt werden (sollen).“</i></p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Aufstellungsbeschluss werden als „denkmalpflegerische Belange“ fünf Gesichtspunkte aufgelistet (Kapitel B, 2.5.1.4, S. 33). Danach sollen auch die maximalen Gebäudehöhen</p> <p><i>"entsprechend der Empfehlung der Denkmalpflege"</i></p> <p>von Südost nach Nordwest abgestaffelt werden. Diese Darstellung ist irreführend, zumindest unvollständig. Die hier angesprochenen denkmalpflegerischen Belange wurden in dieser Form nicht mit der zuständigen Denkmalfachbehörde, dem BLDAM, abgestimmt. Soweit u.a. lärmindernde Maßnahmen, die Nutzung naturräumlicher Qualitäten der ufernahen Lage sowie Sicht- und Raumbezüge aus dem Gebietsinneren zum Bereich Havelufer und zurück genannt werden, handelt es sich nicht um denkmalpflegerische Belange. Der aus Gründen des Denkmalschutzes wichtigste Eckpunkt, die Sichtbeziehungen über das sog. "Potsdamer Fenster", wird aber nicht genannt.</p>	
4	<p>Zur Feststellung von Planungsalternativen</p> <p>In Kapitel B, 2.1., S. 25 wird zusammenfassend festgestellt: Demzufolge bestehen hinsichtlich des Standorts keine Planungsalternativen für die angestrebten Nutzungen." Wörtlich übereinstimmend wird das Ergebnis der angeblichen Abwägung der geprüften Planungsalternative zusammengefasst (Kapitel F, 1., S. 135). Feststellungen zu Planungsalternativen sind jedoch aus der Begründung nicht ersichtlich; Abwägungsmaterial liegt insoweit nicht vor. Eine sachgerechte und nachvollziehbare Abwägung konnte daher auch nicht erfolgen.</p> <p>An der Richtigkeit der Aussage der LHP, dass Wohneinheiten nicht an anderen Standorten realisiert werden können, bestehen erhebliche Zweifel. Es ist aus der Begründung nicht ersichtlich, dass Standortalternativen geprüft, eingestellt und abgewogen wurden. Dies zeigt sich insbesondere daran, dass die LHP eine kleinere Lösung, d.h. die Bebauung im Bereich WA 1 zu unterlassen, überhaupt nicht in Betracht gezogen hat.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinzuweisen ist ferner insbesondere auf Folgendes:</p> <p>Die Angaben im Zusammenhang mit den Zielvorgaben zur Schaffung von ca. 2600 Wohneinheiten (WE) bis zum Jahr 2017 - diese Jahreszahl erschließt sich nicht, da das Jahr 2017 bereits abgelaufen ist - sind nicht schlüssig. Es fehlt hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum eine nachvollziehbare Begründung und ein Abgleich mit der möglichen Nutzung anderer Potentiale der Stadt. Allein der Hinweis darauf, dass 10 % des Neubaubedarfs, wie angegeben, im Plangebiet gedeckt werden könnten, ist keine ausreichende Begründung.</p> <p>Dies gilt insbesondere mit Blick darauf, dass das Baugebiet WA 1 mit ca. 80 WE zu einer erheblichen Störung und Beseitigung der geschützten Sichtbeziehungen führen wird. Zugespitzt formuliert: Das Welterbe wird im fraglichen Bereich zerstört, um ca. 80 WE zu bauen. Diese Abwägung ist rechtlich nicht haltbar: Für 80 WE das bedeutende Welterbe für immer preiszugeben, ist ein unverhältnismäßig hoher Preis!</p> <p>Die Ausführungen im Stadtentwicklungskonzept 2009 enthalten hierzu ebenfalls keine weitergehenden ausreichenden Anhaltspunkte für die Notwendigkeit, auch das WA 1 zu realisieren. Im Gegenteil: die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts vom Juni 2017 stützt die hier vertretene Position.</p> <p>Im Stadtentwicklungskonzept der LHP wurden insgesamt 127 "Potenzialflächen für den Wohnungsbau" - exklusive potentiell möglicher Lückenbebauung - identifiziert. Die Flächen wurden dabei anhand einer Wertungsmatrix auf ihren Grad der Eignung hin untersucht (Stadtentwicklungskonzept 2009, S. 125 ff.). Die Vorhabenfläche war in dem Konzept zunächst nicht als Potenzialflächen benannt, der zu schaffende Wohnraum im Zentrum Ost mit „0“ Wohnungen angegeben (Stadtentwicklungskonzept 2009, Tabelle 9.8, S. 146, und S. 151). Dies dürfte darauf zurückzuführen sein, dass im Jahr 2009 auch die LHP eine Bebauung des sog. "Potsdamer Fensters" wegen des gewichtigen Denkmalschutzes nicht in ihre Planungen aufgenommen hatte. Erst im Zuge der Evaluierung des</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Stadtentwicklungskonzeptes vom Dezember 2013 wurde auch die Vorhabenfläche aufgenommen (vgl. Tabelle 7, S. 28). Möglicherweise steht dies im Zusammenhang mit einem (geplanten) Verkauf der Flächen als Bauland.</p> <p>Nach der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes vom Juni 2017 können durch den aktuell noch gültigen Flächennutzungsplan 93 Prozent des Gesamtpotentials an Wohneinheiten (16.710) abgedeckt werden. Die verbleibenden 7 Prozent, ca. 1.100 Wohneinheiten, verteilen sich auf bisher im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellte Flächen im Bereich Zentrum Ost „Am Humboldtring“, „Kohlhasenbrücker Straße“ sowie „Kunersdorfer Str.“ (Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Juni 2017, S. 3, 4). Die Bebauung entlang der Nuthestraße insgesamt würde 4 Prozent decken (vgl. Tabelle 2, S. 6) und die im Bereich WA 1 demnach ca. 1,3 Prozent.</p> <p>Zur Deckung von 1,3 Prozent des Wohnungsbaupotentials den erheblichen Eingriff in das Welterbe vorzunehmen, kann nicht gerechtfertigt sein.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch die sachlich nicht begründete unterschiedliche Gewichtung der Möglichkeiten der Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich hervorzuheben. So stünden in der Innenstadt denkmalschutzrechtliche Gründe der Nachverdichtung entgegen. Dass im WA 1 denkmalfachliche Gründe vom Rang eines Welterbes entgegenstehen, ist für die LHP offenbar unerheblich und findet in der Abwägung keinen Niederschlag. Dabei verkennt die LHP, dass es keinen prinzipiellen Unterschied macht, ob es um Denkmalschutz im Plangebiet selbst geht oder um den Schutz des sensiblen Bereichs der engeren Pufferzone des Welterbes. Im Gegenteil kommt dem Schutz des Welterbes besonderes Gewicht zu.</p> <p>Die wohnungsbaupolitische Argumentation ist zwar ebenfalls ein gewichtiger Belang, für den auch eine gesellschaftspolitische Evidenz streitet; seine Bedeutung wird jedoch hier fehlgewichtet, da die Bedeutung des Welterbes nicht erkannt wird.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	<p>Zum Nutzungskonzept</p> <p>Beim städtebaulichen Konzept / Nutzungskonzept (Kapitel B, 2.3, S. 26 f.) wird zwar darauf hingewiesen, dass die „relevanten Sichtbezüge und Sichten in der Konzeption zu berücksichtigen“ sind. Die sodann als maßgeblich genannten „Rahmenbedingungen“, denen der städtebauliche Entwurf Rechnung tragen soll (S. 27), beziehen sich aber nicht auf die bedeutsamen Sichtbeziehungen vom und zum Park Babelsberg. Einen einzigen Hinweis enthält Spiegelstrich 5, wo es heißt:</p> <p><i>"Einblicke in das Gebiet vom Park Babelsberg aus sollen ermöglicht werden. Durchfahrten bzw. Durchgänge durch die Bebauung entlang der Nuthestraßen sollen lärmmin-dernd für die südlich gelegenen Bereiche ausgeführt werden."</i></p> <p>Um Einblicke „in das Gebiet“, d.h. wohl das Baugebiet, geht es aber beim Welterbe nicht. Auch dies verdeutlicht, dass die LHP bereits bei der Festlegung der maßgeblichen Ausgangsbedingungen und den Zielvorgaben die Bedeutung des Welterbes im hier betroffenen Bereich mit den wechselseitigen Sichtbeziehungen vom Park Babelsberg über die begrünte Uferzone als Relikt der Nuthewiesen hinüber zur Stadt nicht erkannt und daher von vornherein nicht hinreichend in das städtebauliche Konzept aufgenommen hat.</p> <p>In ähnlicher Weise wird die Bedeutung des sensiblen Welterbebereichs verkannt, soweit später zur „Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange“ (Kapitel B, 2.5, S. 30) ausgeführt wird:</p> <p><i>„Die noch vorhandenen Freiräume zum Havelufer und zur Nuthestraße sind aus Denkmalgründen schutzwürdig und sollen weitgehend berücksichtigt werden.“</i></p> <p>Damit wird ebenfalls deutlich, dass die Stadt das Welterbe in seiner Bedeutung nicht zutreffend bewertet und in die Prüfung der Belange mit dem entsprechenden Gewicht eingestellt hat; denn dass es lediglich um eine allgemeine Schutzwürdigkeit aus Denkmalgründen geht, und „die vorhandenen Freiräume (...) weitgehend berücksichtigt werden</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>(sollen)", wird der Bedeutung der Freiflächen in keiner Weise gerecht. Es lässt auf eine Vorfestlegung der LHP schließen. Diese für das Welterbe ungenügende Zielvorgabe nimmt gewissermaßen die spätere fehlerhafte Gewichtung und Abwägung vorweg.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den von Fachseite vorgelegten Stellungnahmen, der SPSG und des BLDAM sowie von ICOMOS und vom Landesdenkmalbeirat (vgl. dazu oben S. 2) fand (weiterhin) nicht statt.</p>	
6	<p>Vergleich mit Entwicklung am Glienicker Horn</p> <p>Es steht zu befürchten, dass sich hier eine nachteilige Entwicklung wiederholt, die bereits am Glienicker Horn zu der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Fehlentwicklung und Beeinträchtigung des Denkmalschutzes im Bereich des Welterbes geführt hat. Es ist nicht auszuschließen, dass die LHP die dichte Bebauung hier auch deshalb anstrebt und das Baugebiet WA 1 festsetzen will, um letztlich (Schadenersatz)Ansprüchen des Investors, als Käufer der Bauflächen, nicht ausgesetzt zu sein.</p> <p>Das OVG Berlin-Brandenburg hat im Jahre 2010 zum Glienicker Horn (Urt. v. 03.05.2010 - OVG 2 A 18.08) festgestellt, dass die öffentlichen Belange, d.h. die denkmalfachlichen Belange, das Interesse an einer weiteren Bebauung überwiegen.</p> <p>Wörtlich führt das OVG Berlin-Brandenburg zum Denkmalschutz im Weltkulturerbebereich mit den Sichtbeziehungen aus (Urt. v. 03.05.2010 - OVG 2 A 18.08 - juris, Rn. 39 f.):</p> <p><i>"Entgegen der Auffassung der Antragsteller sind die für die Planung sprechenden öffentlichen Belange (Denkmalschutz) im Planaufstellungsverfahren ausreichend ermittelt und zutreffend gewichtet worden.</i></p> <p><i>Wie bereits im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erforderlichkeit ausgeführt, dient die Planung dem Schutz des empfindlichen landschaftlich-architektonischen Gefüges im</i></p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Weltkulturerbebereich und insbesondere der Verhinderung weiterer Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen aus den historischen Parkanlagen sowie der Bewahrung der (zwischen den Parkanlagen und der bereits vorhandenen Bebauung) puffernden Wirkung der auf dem Glienicker Horn verbliebenen Grünfläche. (...)</i></p> <p><i>Besonderes Gewicht kommt diesen Belangen hier dadurch zu, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft, gemäß Eintragung in die Liste des Kulturerbes der Welt (World Heritage List der UNESCO), vom 30. Oktober 1996 befindet und die Bundesrepublik Deutschland als Vertragsstaat des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt vom 16. November 1972 verpflichtet ist, den Schutz der Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft als Weltkulturerbe zu gewährleisten (vgl. Art. 4 des Übereinkommens, BGBl. 197711 S. 213). (...)</i></p> <p><i>Der Schutz der Sichtbeziehungen aus dem zum Denkmalbereich gehörenden Babelsberger Park heraus ist ein - sowohl in denkmalpflegerischer als auch städtebaulicher Hinsicht - schützenswerter öffentlicher Belang."</i></p> <p>Das OVG erkannte die Errichtung der sog. Stadtvillen auf dem „Glienicker Horn“ und die damit einhergehende - erheblich störende - Beeinträchtigung, insbesondere des Parks Babelsberg, im Ergebnis als städtebauliche Fehlentwicklung an. Die Änderung des Bebauungsplans wurde nur mit Blick auf die privaten Belange - da die LHP auf der Grundlage der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Havelseite“ Baurecht geschaffen hatte - für unwirksam erklärt.</p> <p>Es muss rechtzeitig verhindert werden, dass im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ eine ähnliche Entwicklung stattfindet wie am Glienicker Horn und der Schutz des Welterbes gegenüber wirtschaftlichen Gegebenheiten und Interessen Dritter versagt.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das geplante Baugebiet WA 1 liegt wohl überwiegend im Eigentum eines Dritten, des Investors, der die 270 Wohneinheiten zu errichten beabsichtigt (Kapitel C, 7., S. 123; Kapitel F, 2.1, 1, S. 136). Unter welchen Konditionen die Flächen von der LHP verkauft wurden, insbesondere welche Erwartungen - etwa zur Bebauungsdichte - zugrunde gelegt wurden, ist nicht bekannt. Die LHP möge offenlegen, welche wirtschaftlichen Interessen, insbesondere Renditeerwartungen, hier in Bezug auf das WA 1 bestehen.</p> <p>Der Verkauf der Flächen fand vor Abschluss der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. zu einem Zeitpunkt statt, in dem verbindlichen Aussagen zu einer Bebauungsdichte ohnehin rechtlich nicht möglich sind, da sie einen unzulässigen Eingriff in die Planungshoheit der Kommune darstellen würden.</p>	
7	<p>Zur Gewichtung der als Welterbe geschützten Sichtbezüge in der Potsdamer Parklandschaft</p> <p>Hinter der Argumentation der LHP steht erkennbar die Auffassung, dass Wohnungsbau ein öffentlicher Belang ist, der unter allen Umständen sämtliche andere für den Menschen und seinen Lebensraum äußerst wichtige, aber entgegenstehende öffentliche Belange, wie etwa die Schutzgüter Klima, Lärm, Landschaftspflege und insbesondere der Schutz von Kulturgütern, überwinden kann. Die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen komplizierten und detaillierten einschränkenden Festsetzungen aus Gründen des Klimaschutzes und des Lärmschutzes verdeutlichen bereits, dass der in diesem Gebiet angestrebte Wohnungsbau problematisch und vom Umfang her unangemessen ist.</p> <p>Wie ein roter Faden zieht sich insbesondere die Fehlgewichtung des Denkmalschutzes durch die Begründung des Bebauungsplans und spiegelt sich in stark relativierenden und die Bedeutung des Welterbes herabsetzenden Formulierungen. Dass die Bebauung im WA 1 zu Beeinträchtigungen des Denkmalschutzes des Welterbes führt, stellt die LHP selbst fest; sie hält diese aber für „vertretbar“ (s. Umweltbericht, Kapitel C, 4.1, S. 116,</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Tab. 1) bzw. im Ergebnis für eine „minimale Störung“ (s. z.B. Kapitel C, 4.1, S. 119, 121; Kapitel F, 2.1 .1, S. 138). Damit verkennt die LHP die Bedeutung in dieser letzten - bisher absichtsvoll (vgl. dazu den geltenden FNP) - von Bebauung freigehaltenen Fläche am Havelufer.</p> <p>Die Annahme eines überragenden Gewichts des Wohnungsbaus mag heute gesellschaftspolitisch gut begründbar sein, kann aber im Rahmen einer umfassenden bauplanerischen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht in der Weise im Ergebnis durchschlagen, dass, wie die LHP offenbar meint, dieser Belang absoluten Vorrang genießt.</p> <p>Ferner gibt es hier keine dritte Variante im Sinne eines „vertretbar eingeschränkten“ Schutzes des Welterbes: Entweder bleibt die intakte Sichtbeziehung erhalten oder sie wird durch die Bebauung des WA 1 beseitigt. Die von der LHP genannten Maßnahmen, die angeblich die Beeinträchtigung minimieren bzw. verringern, wie Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe und Dreigeschossigkeit, Abrücken von der Nuthestraße um 50 m, Dachbegrünung, reflexionsarme Farbgestaltung der Fassaden (vgl. Kapitel B, 2.5.1, S. 31, 2.5.1.8, S. 36; Kapitel C, 2.8.5, S. 115; Kapitel F, 2.1.1, S. 137 f.), sind in der Realität keine geeigneten Instrumente, um die Sichtbezüge offenzuhalten. Durch die im WA 1 entstehenden Baukörper würden die geschützten Sichtbeziehungen durch ein künstliches und deutlich wahrnehmbares Objekt gestört und in wesentlichen Bereichen zerstört. Weder die festgesetzte Gebäudehöhe noch eine dunkle Fassade können der Freifläche ihre „Durchsichtigkeit“ wiedergeben.</p> <p>Jeder Eingriff ist ein Eingriff und wiegt umso schwerer, wenn bereits mehrfach Eingriffe stattgefunden haben. Jetzt ist mit WA 1 im verbliebenen schmalen „Potsdamer Fenster“ der Sichtbezug noch vorhanden, trotz und nach den Eingriffen durch die Bebauung im Zentrum Ost und entlang der Nuthestraße.</p> <p>Würde nun das letzte Sichtfenster vom und auf den Park Babelsberg durch die geplante Bebauung im WA 1 zerstört, wäre auch dieses kulturhistorische Zeugnis in dem bis heute verbliebenen schmalen offenen, un bebauten Uferbereich für immer verloren. Mit</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Blick auf den unwiederbringlichen Verlust ist der besondere Denkmalwert des Welterbes im hier fraglichen Bereich erkennbar.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wird dies verkannt. Dieser falschen Grundannahme entspricht es, wenn der SPSG und dem BLDAM vorgeworfen wird, dass sie keine alternativen Lösungsvorschläge zur Kompromissfindung vorgelegt haben. Es stellt sich die Frage, warum - davon geht die LHP aber aus - Kompromisse von Seiten der SPSG für den Schutz des Welterbes anzubieten wären. Ein Kompromiss zu Lasten des Welterbes kommt hier nicht in Betracht. Denn Kompromisse beim Denkmalschutz im Sinne einer weiteren Rücknahme des Schutzanspruchs sind nicht mehr denkbar, da die letzte verbliebene ungestörte Sichtbeziehung andernfalls endgültig zerstört würde. Umgekehrt hat die LHP ersichtlich ihrerseits zu keinem Zeitpunkt einen Kompromiss bei der Bebauung im Sinne einer kleineren Lösung ernsthaft erwogen. Dass die Baumasse reduziert wurde und nun ein Abstand von 50 m von der Nuthestraße, insbesondere wegen des Lärmschutzes, eingehalten wird, kann die vorgesehene Bebauung im sog. "Potsdamer Fenster" nicht kompensieren.</p> <p>Festzuhalten ist, dass zwischen der SPSG, dem BLDAM und der LHP im geltenden FNP durch die Abgrenzung der Bauflächen gegenüber der Grünfläche zwecks Freihaltung des sog. "Potsdamer Fensters" ein als endgültig verstandener Kompromiss für die maximal mögliche Bebauung gefunden wurde. In der Begründung zum Flächennutzungsplan vom 30.01.2013 heißt es auf Seite 140:</p> <p><i>„Im Ergebnis kam es in zahlreichen Fällen zu einer Neubewertung von ursprünglich für die Bebauung vorgesehenen Flächen und Rücknahme der Nutzungsabsichten zu Gunsten der Intentionen des Landschaftsplans. (...)</i></p> <p><i>Beispielhaft zu nennen sind der Verzicht auf eine bauliche Inanspruchnahme des sog. Potsdamer Fensters (ehemaliger Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 6) an der Humboldtbrücke, (...)"</i></p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Dieser Kompromiss wird durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf einseitig von der LHP aufgekündigt; vor diesem Hintergrund nun von der SPSG einen neuen „Kompromiss“ einzufordern, ist zynisch.</p> <p>Die Einwendungen, die Appelle der Träger öffentlicher Belange und der Monitoringgruppe ICOMOS und des Landesdenkmalbeirats des Landes Brandenburg im vorliegenden Bebauungsplanverfahren sind ohne Berücksichtigung verhallt.</p>	
8	<p>Interesse der Allgemeinheit an der Bewahrung des „Potsdamer Fensters“</p> <p>Zudem hat die LHP die Interessen der Allgemeinheit in Bezug auf die Bewahrung des sog. "Potsdamer Fensters" verkannt. Gem. Art. 2 Abs. 1 des Staatsvertrages über die Errichtung einer „Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg“ vom 23.08.1994 (im Folgenden: StaatsV-SPSG) ist es Aufgabe der SPSG, die ihr übergebenen Kulturgüter zu bewahren, unter Berücksichtigung historischer, kunst- und gartenhistorischer und denkmalpflegerischer Belange zu pflegen, ihr Inventar zu ergänzen und sie der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.</p> <p>Dieser Aufgabenstellung entsprechend hat die SPSG in den vergangenen Jahren den Park Babelsberg umfangreich im Rahmen eines Sonderinvestitionsprogramms denkmalgerecht instandgesetzt und aufgewertet. Folge dieser Investitionen waren weiter gestiegene, hohe Besucherzahlen, zuletzt auch der Ausstellung im Schloss Babelsberg 2017. Die SPSG beabsichtigt auch in der kommenden Dekade die Arbeiten im Park Babelsberg mit einem weiteren Sonderinvestitionsprogramm fortzusetzen und diesen weiter denkmalgerecht aufzuwerten.</p> <p>Gem. Art. 3 des StaatsV-SPSG erhält die Stiftung zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach Maßgabe der jeweiligen Haushaltspläne auch Zuschüsse des Landes Berlin und des Landes Brandenburg. Ihre Arbeit wird demnach auch durch die Allgemeinheit über Steu-</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ermittel finanziert. Vor diesem Hintergrund besteht ein gewichtiges Interesse der Allgemeinheit, dass die mit öffentlichen Geldern finanzierten denkmalpflegerischen Maßnahmen nicht durch die Bauleitplanung der LHP entwertet werden. Auch dies hätte berücksichtigt werden müssen.</p>	
<p>9</p>	<p>Zu den Baukörpern im WA 2 und WA 3</p> <p>Es wird aus denkmalfachlicher Sicht für WA 2 und WA 3 gefordert, dunkle, gedeckte Farbtöne festzusetzen und reflektierende Materialien auszuschließen, um die Gebäudekanten abzuschwächen. Die Baukörper im WA 2 und WA 3 berühren, wenn auch nicht im „Potsdamer Fenster“ liegend, die sensiblen Sichtbeziehungen zumindest mittelbar. Der Farbton S1005-Y20R ist durch S3005-Y80R zu ersetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Farbton wird entsprechend ersetzt. Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p>
<p>10</p>	<p>Einwendungen gegen die Flächennutzungsplan-Änderung "Am Humboldtring" (08/15)</p> <p>Die im Parallelverfahren vorgenommene Flächennutzungsplan-Änderung (im Folgenden: FNP-Änderung) erweitert das als Wohnbaufläche vorgesehene Gebiet, das in der bisherigen Fassung des FNP als Grünfläche dargestellt war. Die Größe der Grünfläche im bislang geltenden FNP war das Ergebnis einer umfassenden und eingehenden Abstimmung zwischen der LHP und insbesondere der SPSG und dem BLDAM im Interesse des Schutzes der Potsdamer Welterbestätten, hier insbesondere des Parks Babelsberg (vgl. dazu oben unter A., 6.).</p>	<p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs ist der Bebauungsplan nunmehr aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Erweiterung der Wohnbaufläche im FNP dient dazu, im Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ nunmehr die Baufläche WA 1 festsetzen zu können. Die dagegen vorstehend unter A. vorgebrachten Einwendungen gelten entsprechend für die FNP-Änderung; auf diese wird hier ausdrücklich verwiesen.</p> <p>In der Begründung der FNP-Änderung wird ausgeführt, dass die zukünftigen Bauflächen „teilweise in die Sichtbeziehungen, "hineingeplant" (werden)"; die Auswirkungen seien im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren „umfassend untersucht und soweit sinnvoll und möglich berücksichtigt" worden (Begründung zur FNP-Änderung, S. 2). Dieser Feststellung wird unter Bezugnahme auf die Ausführungen unter A. entgegengetreten.</p>	<p>auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p>
11	<p>Anlage 1 zusammenfassende Bewertung der Sichtenverbindungen in der Berlin-Potsdamer Parklandschaft in Bezug auf den B-Plan 145 SPSG</p> <p>1. Sichtenverbindungen in der Berlin-Potsdamer Parklandschaft</p> <p>Die Berlin-Potsdamer Parklandschaft. entstand als ein Gesamtkunstwerk aus Gärten, Architektur und Landschaft seit dem 17. bis in das späte 19. Jahrhundert. Begünstigt durch die besonderen landschaftlichen Qualitäten, die leichten Anhöhen und den verbindenden Wasserspiegel der Havelseen, entstand sukzessive eine künstlerisch komponierte Landschaft aus Schlössern. Parks und der Potsdamer Stadtstruktur. Die Besonderheit dieser Kulturlandschaft besteht bis heute in der Gesamtheit aller Elemente und in dem vielfältigen Netz wechselseitiger Sichtenbezüge. Keiner der Parks oder Bauwerke steht allein für sich, sondern ist stets durch künstlerisch komponierte Sichten mit anderen Elementen der Parklandschaft verbunden.</p> <p>Die Entwicklung hin zu einer hochkomplexen kunstvoll gestalteten Landschaft förderte insbesondere der preußische Gartendirektor Peter Joseph Lenné, der schon 1833 mit dem "Verschönerungsplan für die Insel Potsdam" eine großräumige Vision der gestalteten Potsdamer Landschaft entwarf. In den folgenden Jahrzehnten seines Wirkens setzte</p>	<p>Die Bewertung der Sichtverbindungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die o.g. Änderung des städtebaulichen Konzeptes wird die Sicht aus dem Park Babelsberg Richtung Potsdam, als bedeutender Bestandteil des komplexen Sichtgefüges des Parkes Babelsberg als Teil der UNESCO – Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ dauerhaft freigehalten. Die einvernehmliche Abstimmung mit den Denkmalbehörden ist, wie oben beschrieben erfolgt.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>er seine Vision mit Unterstützung der preußischen Könige Friedrich Wilhelm III. und Friedrich Wilhelm IV. weitgehend um.</p> <p>Entstanden ist ein einzigartiges System optischer Verflechtung von Landschaftskunst und Architektur. Darin besteht ein besonderes Merkmal der Eintragung der Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin in die Liste des Kulturerbes der Welt (World Heritage List) der UNESCO vom 01.01.1991, sowie der daraus resultierenden Satzung zum Schutz des Denkmalsbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft, verabschiedet in der Stadtverordnetenversammlung am 04.09.1996, veröffentlicht 21.11.1996.</p>	
12	<p>2. Bedeutung des Parks Babelsberg in der Parklandschaft</p> <p>Eine zentrale Rolle in dem Gesamtkunstwerk der Potsdam-Berliner Parklandschaft spielt der Park Babelsberg. Eine gestalterische Einbeziehung dieses Geländes erschien Peter Joseph Lenné unabdingbar und er bemühte sich aktiv seit den 1820er Jahren, die königliche Familie zum Ankauf des Geländes und der Anlage eines Sommersitzes zu bewegen. Schon die vorhandene Topographie prädestiniert das Gelände zu einem Schlüsselement der Parklandschaft: Das hügelige Gelände, dessen Anhöhen bis zu 47 Metern über dem Havelwasserspiegel liegen, bietet eine große Zahl von Aussichten in einem weiten Winkel von über 270 Grad. Dabei ermöglicht der Nordhang des Babelsbergs Ausblicke nach Glienicke, Sacrow und den Königswald und der Westhang zum Neuen Garten und dem Pfingstberg sowie zu zahlreichen Turmvillen. Vom Südwesten des Babelsbergs blickt man zur Potsdamer Stadtsilhouette und von den südlichen Aussichtspunkten zum Telegraphenberg, dem Brauhausberg sowie den Ravensbergen nahe Potsdam. Die Havelseen und Havelufer spielen dabei die Rolle eines belebenden und alles verbindenden Elementes.</p> <p>1833 gab König Friedrich Wilhelm III. dem Drängen Lennes nach und schenkte den Babelsberg seinem Sohn, dem Prinzen Wilhelm und seiner Frau Augusta von Preußen zur</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Anlage eines Sommersitzes. Lenné Legte in den folgenden zehn Jahren ein differenziertes Wegenetz an, welches bereits alle wichtigen Höhenpunkte des Geländes verband und damit das Potential der Sichtenverknüpfungen mit der umgebenden Parklandschaft definierte. Ab 1843 setzte der populäre Gartenkünstler Fürst Hermann von Pückler-Muskau die Parkgestaltung fort. Er entwickelte das Sichtenprogramm des Parks Babelsberg weiter. Damit entstand ein mehr als zwanzig Kilometer umspannendes Wegenetz, welches die Anhöhen und Aussichtspunkte des Geländes durch kunstvolle Wegführungen erschließt. Schmale und breite Wege, kurvenreiche und leicht gebogene, flache und steile Wege führen die Aussichten, des Parks als dicht getaktete Bildfolgen vor. Durch die unterschiedlichen Höhenlagen der Wege eröffnen sich stets neue Perspektiven. Manche Aussichten werden durch schmale Ausschnitte wie Miniaturen vorgeführt, andere als breite Bilder mit komponierten Gehölzrändern, Vorder- Mittel- und Hintergrund. Die Wege bezeichnete Pückler als die "stummen Führer des Spazierengehenden", indem sie allen wichtigen Punkten des Parks verbinden und die Aussichten vorführen.</p>	
13	<p>3. Sichtbeziehungen zwischen dem Park Babelsberg und der Stadt Potsdam über die Nuthewiesen</p> <p>Zu den wichtigsten Aussichtsplätzen des Parks Babelsberg gehören diejenigen am Südhang des Geländes wie die Victoriahöhe am höchsten Punkt des Geländes oder der Aussichtsplatz an der Feldherrenbank, ferner die Augustasicht nahe der Hofgärtnerei und die Lennéhöhe, auf welcher 1871/72 die Gerichtslaube errichtet wurde. Diese Plätze eröffnen jeweils komponierte Sichten in Richtung der Potsdamer Stadtsilhouette, des Brauhaus- oder Telegraphenberges, in Richtung Sanssouci oder in die Tiefe der Havelandschaft. Zwei Flächenerweiterungen prägten die Weiterentwicklung des Parks erheblich. Zum einen war dies der Ankauf des ehemaligen Mühlengrundstücks. auf dem 1853-</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>56 der markante Flatowturm errichtet wurde. Aufgrund seiner Architektur und der herausgehobenen Lage wird er für die Ansicht des Parks Babelsberg aus dem Potsdamer Stadtgebiet zum markanten Symbol. Aus Potsdam ist ausschließlich der Park und der Flatowturm sichtbar, das Schloss Babelsberg hin gegen verbirgt sich aus diesem Blickwinkel hinter einer Geländekante. Somit wächst der Ansicht des Flatowturmes aus dem Potsdamer Stadtgebiet eine besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig bieten der Vorplatz des Ratowturmes und die Räume des Bauwerkes zahlreiche Sichtenbezüge zur Stadt Potsdam. dem Neuen Garten und Pfingstberg und in Richtung Parforceheide/Stern.</p> <p>Der zweite wichtige Flächenzuwachs des Parks betraf die großen ebenen Wiesenflächen südwestlich des Flatowturmes, bis hin zum Havelhaus, dessen unscheinbarer Vorgängerbau anschließend als Parkstaffage umgestaltet wurde. Bis in die 1870er Jahre ließ Kaiser Wilhelm auch außerhalb der Parkgrenze im Südwesten weitere Flächen ankaufen. bis über die heutige Nutheschneelstraße und Humboldtbrücke hinaus. Dies geschah mit dem Ziel, die südwestliche Kante des Parks von unerwünschter Bebauung freizuhalten und somit die wichtige optische Verknüpfung zwischen dem Park Babelsberg und der Stadtsilhouette Potsdams langfristig zu sichern. Die angekauften Wiesenflächen, die nun den Südwestbereich des Parks bildeten, dienten in diesem speziellen Ausschnitt des Babelsberger Sichtenprogramms als landschaftlicher Vordergrund der Aussichten. bestehend aus weiträumigen Wiesenflächen, sorgsam verteilten Gehölzen und einem künstlichen See. Die an die Parkgrenze anschließenden flachen und offenen Nuthewiesen dienten als Mittelgrund der Aussichten, sie leiteten den Blick weiter in Richtung Stadtsilhouette und verliehen der Gesamtkomposition der Aussichten aus dem Park die künstlerisch notwendige räumliche Tiefe.</p> <p>Den Ankauf der noch fehlenden Wiesen bis zum heutigen Bahnhof erwog Kaiser Wilhelm nicht, wenn wegen der sumpfigen Beschaffenheit eine für die Aussichten der Parks schädlichen Bebauung der Nuthewiesen unwahrscheinlich war.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Tatsächlich blieben die Nuthewiesen bis in die 1970er Jahre unbebaut. Pläne aus den 1950er Jahren, dort einen großen Sportpark anzulegen, um das Potsdamer Stadtgebiet besser mit Babelsberg zu verknüpfen, blieben aus Kostengründen unausgeführt. Erst das städtebauliche Leitbild eines "Hochhausringes", das aus der Stadt Potsdam eine sozialistische Stadt machen sollte, führten, dem schlechten Baugrund zum Trotz, in den 1970er Jahren zur Errichtung des Wohngebietes Zentrum- Ost mit seinen Hochhäusern, Wohnscheiben und Punkthäusern. Damit war die Entwertung eines erheblichen Teils des Sichtenprogramms des Parks Babelsberg, insbesondere von den am südwestlichen Hang liegenden Aussichtspunkten in Blickrichtung</p> <p>Stadt Potsdam, verbunden. Die schließlich Ende der 1970er Jahre errichtete Nutheschnellstraße und die Humboldtbrücke mit ihrer ansteigenden Fahrbahn führten zu einer weiteren Entwertung, indem diese Bauten als lineare städtebauliche Barriere den künstlerischen Zusammenhang zwischen dem Park Babelsberg und den Nuthewiesen/Stadtsilhouette zerschnitten. Diese negative Entwicklung setzte sich nach der Politischen Wende mit der Errichtung der sogenannten „Baller-Schlange" fort.</p> <p>Trotz der beschriebenen Entwertungen und Zerstörungen haben sich Fragmente des Sichtenprogramms erhalten. Dort, wo das Wohngebiet der 1970er Jahre Abstand zur nordwestlich gelegenen Havel hielt und sich eben nicht bis in den Uferbereich ausdehnte, verblieb ein landschaftlicher Streifen, das sogenannte Potsdamer Fenster, welches bis heute eine landschaftliche und optische Verbindung zwischen dem Park Babelsberg und der Stadt Potsdam zulässt. Dieses Fragment ist gerade angesichts der stattgefundenen Entwertungen heute umso schützenswerter. Daher wird eine Überbauung dieser bisher von Bebauung freigehaltenen Zone aus den denkmalpflegerischen Belangen des Parks Babelsberg abgelehnt.</p> <p>Zudem wurden in den letzten drei Jahrzehnten erhebliche Anstrengungen unternommen, die erhaltenen Fragmente der Nuthewiesen und damit den noch verbliebenen Teil des Sichtenprogramms zwischen dem Südhang des Babelsberges und der Stadt Potsdam zu</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sichern und zu entwickeln. In großem Maßstab und mit erheblichen finanziellen und personellen Aufwand wurden zahlreiche gartendenkmalpflegerische Maßnahmen durchgeführt, um die Wege, Sichten und Gehölzstrukturen im Park zu pflegen und die künstlerischen Prinzipien des Landschaftsgartens wieder sichtbar zu machen. Der den Park begrenzende „A-ha-Graben“ ist als wichtiges Element und Bündelungspunkt zahlreicher Sichten wieder freigelegt worden. Auf dem nördlichen Teil der Parkvorfläche, welche sich im Eigentum der SPSG befindet, wurden in den 1990er Jahren die Altlasten des ehemaligen Winterdienstplatzes der Stadt Potsdam beseitigt und eine offene landschaftliche Fläche angelegt, die den Park mit dem verbliebenen landschaftlichen Korridor des „Potsdamer Fensters“ verbindet.</p> <p>Eine explizite Würdigung erfuhr die südwestlich an den Park angrenzende Parkvorfläche 1999 mit der Erweiterung des Welterbestätte „Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“. Im Antrag der Landeshauptstadt Potsdam zur Erweiterung der Welterbestätte sind eben jene Flächen unter den Punkten 13-13c aufgeführt (13. Vorgelände des Babelsberger Parks; 13 b Landschaftsraum der ehemaligen Nuthewiesen am Park Babelsberg; 13 c Dem Landschaftsraum zugehörige Restfläche) und wurden so im Dezember 1999 durch das Welterbe-Komitee bestätigt.</p> <p>Die besondere Sensibilität des Vorhabensgebietes B Plan 145 und des landschaftlichen Areals des sogenannten „Potsdamer Fensters“ ist ein weiterer Schritt von allen Beteiligten Akteuren, einschließlich der Landeshauptstadt Potsdam, anerkannt worden, indem die Flächen südlich der Nutheschneelstraße und westlich des Humboldtringes, somit die Vorhabensflächen, im Rahmen der Deklaration über die Pufferzone zur Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam vom 26.01.2011 und der daraus resultierenden Verwaltungsvereinbarung vom 26.01.2011 in die Kategorie „Engere Pufferzone“ eingeordnet wurden.</p>	

ICOMOS, [Schreiben vom 18.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Das Deutsche Nationalkomitee von ICOMOS befasst sich kontinuierlich mit der Beobachtung des Zustandes der und des Umgangs mit den Welterbestätten in Deutschland und berät dabei die zuständigen Stellen. Diese Tätigkeit folgt den Richtlinien der Welterbekonventionen der UNESCO und dem Auftrag zum „Preventive Monitoring“ gemäß der Resolutionen Nr. 27 (2008) und 31 (2017) der Generalversammlung von ICOMOS.</p> <p>Die anerkannten Welterbestätten sind von besonderer Qualität und besonderer Bedeutung für die gesamte Menschheit. Jegliche lokale Handlung an und um dieses Erbe muss sich somit besonderen und erhöhten Maßstäben der Beurteilung stellen.</p> <p>Dies vorausgeschickt lehnt das Deutsche Nationalkomitee von ICOMOS in weiterer Verfolgung seiner langjährigen und differenzierten Argumentation auch gegenüber den Vertretern der Landeshauptstadt Potsdam den nunmehr offengelegten Entwurf zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ ab, soweit er die Fläche „WA1“ zur Bebauung vorsieht. Die Ablehnung gilt ebenso der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes (08/15), die die Umwidmung der gesamten Fläche von Grün- zu Wohnbaufläche verfolgt.</p> <p>Die beabsichtigten Planänderungen sehen eine Versiegelung und, mit gestalterischen Kaschierungen kaum in ihrer Wirkung gemilderte Bebauung der letzten freien Landschaftsbrücke zwischen dem Park Babelsberg, der Havel und der Potsdamer Stadtmitte, des so genannten „Potsdamer Fensters“ vor. Diese landschaftliche Verbindung ist für die Qualität des Parks Babelsberg von großer Bedeutung, ihre Störung gefährdet den außerordentlichen universellen Wert der Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“.</p> <p>Die bisherige Kommunikation zwischen den Trägern öffentlicher Belange historischer Provenienz und den Entscheidungsträgern der Landeshauptstadt Potsdam war von gro-</p>	<p>Zusammenfassend zu allen in der Stellungnahme genannten Themen kann festgehalten werden, dass sich die Sachlage auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes grundlegend geändert hat, so dass die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung nicht mehr zutreffend sind und bereits in Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Der Investor hat ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung ist der Verzicht der Bebauung des kritisch beurteilten Baugebietes WA1. Der überwiegende Teil der Fläche bleibt als eine private Grünfläche erhalten. Auf einer Teilfläche wird nun eine Fläche für oberirdische Stellplätze angelegt. Mit der Überarbeitung wird gewährleistet, dass die in der Stellungnahme geforderte wechselseitige Sichtbeziehung zwischen dem Park Babelsberg als Teil der UNESCO – Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und der Potsdamer Innenstadt, das sog. "Potsdamer Fenster", dauerhaft freigehalten wird. In einem dazu durchgeführten umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgisches Landesamt für</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ben Missverständnissen geprägt: Das Weltkulturerbe auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam erhält durch eine höchästhetische Verschmelzung von Herrschaftssitzen, Stadt und Landschaft bei Anwendung von verhältnismäßig einfachen Mitteln seine besondere historische und künstlerische Bedeutung. Diese Auffassung der vorrepublikanischen Zeit von Arkadien zu verstehen, verlangt von der Nach-Moderne besondere Anstrengungen und sinnliches Verständnis. Dies stellt das häufig praktizierte technische und mathematische Vorgehen der Stadtplanung vor besondere methodische Herausforderungen.</p>	<p>Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) ,dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) und der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) konnte eine Einigung erzielt werden, die den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht wird, aber auch eine für den Investor wirtschaftlich tragfähige Lösung darstellt.</p> <p>Das überarbeitete Konzept ist nunmehr Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.</p> <p>In der Stellungnahme wird eine "Fehlgewichtung" des Denkmalschutzes im Rahmen der Abwägung gesehen. Hierzu ist auszuführen, dass die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 BauGB, wie z. B. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in § 1 Abs. 6 Nr.2 BauGB und die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, keine Wertung und keinen Vorrang einzelner Belange enthalten. Diese Gleichrangigkeit schließt nicht aus, dass die Gemeinde innerhalb der konkreten Abwägungsentscheidung einzelnen Belangen den Vorrang einräumt. Dies ist hier mit dem Verzicht auf das WA 1 geschehen. Dem Belang des Denkmalschutzes, hier konkret die Frei-</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>haltung der Sichtbeziehung über das sog. "Potsdamer Fenster", kommt in Potsdam aufgrund des Welterbes eine hohe Bedeutung zu. Potsdam ist Teil eines historischen, landschaftsgestalterisch komponierten Landschaftsgefüges, in das sich sowohl der Stadtkörper als auch die Havelseen und die angelegten Parks und Schlösser gleichermaßen einfügen. Die Erhaltung historischer Sicht- und Raumbezüge, hier konkret aus dem Park Babelsberg, vom Flatowturm Richtung Potsdamer Innenstadt, der damit verbundene Erhalt des letzten verbliebenen historischen Sichtfensters und somit der landschaftsplanerischen Gesamtkomposition führte dazu, dass der kommunal bedeutende Belang der Wohnraumversorgung in diesem Bereich des Stadtgefüges zurücktreten musste.</p> <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs, ist der Bebauungsplan nunmehr aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p>
2	<p>Der historische und künstlerische Wert</p> <p>Zusammen mit der Stadt bilden die Gärten und Schlösser von Potsdam eine Einheit, die vom späten 17. Jahrhunderts bis über die Mitte des 19. Jahrhunderts hinaus kontinuierlich geformt wurde und dabei ständig anwuchs. Dabei erhöhte die Gestaltungskraft des Menschen die besonderen natürlichen Gegebenheiten der Potsdamer Landschaft mit ihrem hügeligen Gelände und ihrem Wasser- und Waldreichtum zu einem einmaligen künstlerischen Ensemble, vornehmlich durch die Gestaltung der Parkanlagen, in die auch die Stadt Potsdam und die zwischen ihnen liegenden Bereiche einbezogen wurden.</p>	
3	<p>Die Bedeutung der Sichtverbindungen für die Landschaftsgestaltung von Potsdam</p> <p>Im Laufe des 18. Jahrhunderts wurden Sichtverbindungen innerhalb der Gärten und in die umgebende Landschaft zu einem prägenden Gestaltungsmittel der Parkanlagen. Schon 1709 schrieb der Enzyklopädist Dezailleur d'Argenville (1680-1765): „Nichts finde</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ich angenehmer in einem Garten als die Ansicht einer schönen Landschaft mit einer großen Anzahl von Dörfern mit Wäldern, Flüssen, Hügeln und Wiesen."</p> <p>Zunächst waren Sichtverbindungen eng begrenzt und gaben oft gerade nur das als Blickpunkt gewählte Motiv frei. Auch das innere Gefüge der Potsdamer Gärten wird durch ein komplexes System von Sichtbeziehungen gegliedert. Doch kommt es in den Potsdamer Gärten bei den Durchsichten nicht mehr bloß darauf an, einzelne Parkstaffagen zu erkennen: Die Sichten bilden nur mehr die Mitte, deren Randbereiche von gleicher Bedeutung sind. Zudem bieten sie weite Ausblicke in die umgebende Landschaft, eingebettet in ein Umfeld mit inhaltlichen Bezügen. Vom Park aus erblickt der Spaziergänger Landschaftsbilder, die sich mit seinem Fortbewegen auf den Wegen kontinuierlich verändern. Alexander von Humboldt (1769-1859) erfreute sich "an dem landschaftlichen Gemälde, das die Gegend von Potsdam am Brauhausberg panoramaartig entwickelt."</p> <p>Erklärtes Ziel Friedrich Wilhelms IV. (1795-1861) bei seinem Regierungsantritt 1840 war es, die Umgebung Potsdams in eine Parklandschaft zu verwandeln. Er wurde unterstützt von Peter Joseph Lenné, der von Anbeginn an den Potsdamer Landschafts- und Stadtraum als Einheit begriff und aktiv entwickelte. Er verknüpfte die einzelnen Anlagen rund um die Stadt miteinander durch vielfältige Sichtbeziehungen, bezog die Stadt Potsdam mit ihren Bauten, Türmen und Kuppeln mit ein, sowie die Seen und Hügel der umgebenden Landschaft, und formte so schließlich ein unteilbares Ganzes.</p> <p>In diesem Ganzen werden die Aussichtspunkte durch ihre architektonische Gestaltung selbst zum Endpunkt von Sichten, zugleich erweitern die Bauwerke durch ihre Höhe die Aussichten. Lenné schuf in Potsdam ein in seiner Subtilität, Dichte und Verflechtung einzigartiges System von Sichtbeziehungen, in dem Natur und Kunst auf das Innigste miteinander verschmolzen.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Diese einzigartige Situation, sowohl in ihrem Umfang wie in ihrer speziellen Ausprägung, ist das zentrale Wertkriterium der Potsdam-Berliner Kulturlandschaft. Dieses Meisterwerk der Architektur- und der Landschaftsgestaltung hat sich im Wesentlichen bis in unsere Zeit erhalten und bildete die Voraussetzung für die Eintragung der Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin in die Liste des Welterbes der UNESCO. Diese Einheit gilt es zu bewahren, auch und gerade bei der notwendigen weiteren Entwicklung der Stadt Potsdam.</p>	
4	<p>Der Park Babelsberg und seine Sichtverbindungen im Potsdamer Landschaftsraum</p> <p>1838 beschrieb Karl Friedrich Schinkel (1781-1841) seine Planungen für das Schloss Babelsberg: „Potsdams Gegend zeichnet sich durch einige Anhöhen, vorzüglich aber durch einen Reichtum von Wasser aus. Der Babelsberg gibt einen der schönsten Punkte der Gegend. Die reichen Potsdamer Umgebungen, vorzüglich die Lage des gegenüberliegenden Glienicke und die dahinter sich ausbreitenden Wasserflächen, von waldigen Höhen umgeben, machen die Lage des Landhauses höchst reizend. Auf der Plattform des höchsten Turms wird sich eine Aussicht auf die andere Seite des Berges gewinnen lassen, welche durch fortgesetzte Wasserflächen und Ausbreitung der ganzen Stadt Potsdam einen großen Zuwachs an Schönheit erhalten muss.“</p> <p>Die Geländeform und seine landschaftsgärtnerische Gestaltung des Babelsbergs eröffnet Sichten auf die Stadt Potsdam, die Bauwerke der umliegenden Parks und der freien Landschaft und ihrer Gewässer in einem Umfeld von mehr als 180 Grad. Mit seinen zahlreichen Aussichtshöhen ist gerade der Babelsberg für das Erleben der verschönernten, natürlichen und künstlerisch überhöhten Potsdamer Umgebung von herausragender Bedeutung, wie zahlreiche Pläne und Ansichten des 19. Jahrhunderts zeigen.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die bedeutenden Aussichtspunkte des Parks Babelsberg sind der 1853-1856 errichtete Flatowturm auf dem Mühlenberg, die Lennéhöhe, auf der 1871/72 die Gerichtslaube errichtet wurde, die Fürstenhöhe mit der roten Sandsteinbank, die Victoriahöhe auf der höchsten Stelle des Babelsbergs mit der Siegestsäule in Erinnerung an die deutschen Einigungskriege; etwas weiter unterhalb die Luisenhöhe mit einer Linde auf ihrer Platzmitte, sowie dem Aussichtsplatz an der Feldherrnbank, die Augustasicht am südwestlichen Hang des Babelsbergs. So bietet der Park Babelsberg eine Vielzahl von Sichtbeziehungen, besonders in Richtung der Stadt Potsdam.</p> <p>Dazu gehört insbesondere der Blick in die Nuthemündung mit dem dahinterliegenden Belvedere auf dem Brauhausberg, auf die Havel und die Stadt Potsdam mit dem neuerichteten Turm der verlorenen Heilig-Geist-Kirche und der Kuppel der Nicolaikirche</p>	
5	<p>Gefährdung der Welterbestätte „Schlösser und Parks in Potsdam und Berlin“</p> <p>Schon Ende des 19. Jahrhunderts begannen neue Bauten, diese Sichten zu verstellen. Das wurde seit 1970 noch intensiviert durch die Errichtung von ganz neuen Wohngebieten mit Hochhäusern, die sich aus der Ferne betrachtet zu Wänden zusammenschieben. Gleichwohl blieben dabei wichtige Sichtfenster frei. Hier ist das „Potsdamer Fenster“ von besonderer Bedeutung.</p> <p>Durch die Massivität der neuerlichen Bauvolumen - damals insbesondere durch die Bebauung des Glienicker Horns - bestand schon einmal die Gefahr, dass die Welterbestätte auf die Rote Liste der UNESCO gesetzt wurde. Um dieser Gefahr zu begegnen, sollte jede weitere Bebauung im Umfeld der Welterbestätte auf ihre Verträglichkeit mit den einzigartigen Qualitäten der Welterbestätte hin besonders kritisch überprüft werden.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Instrumente zur Erhaltung des außergewöhnlichen universellen Wertes der Welterbestätte „Schlösser und Parks in Potsdam und Berlin“ und ihre Anwendung.</p> <p>Als Schutz für die Welterbestätte wurde daher eine weitläufige Pufferzone ausgewiesen, die in eine engere und eine weitere Pufferzone unterteilt ist. Sie soll die Erhaltung der Welterbestätte in Bestand und Wertigkeit unterstützen und drohende negative Einflüsse für die Welterbestätte frühzeitig erkennen lassen.</p> <p>Der Umfang der Pufferzone ist das Ergebnis einer Abstimmung zwischen dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und der Landeshauptstadt Potsdam. Die Festlegung der Pufferzone ist Teil einer Deklaration der vier Vertragsparteien. In ihr wird ausdrücklich auf die Sichtbeziehungen zwischen den verschiedenen Schloss- und Parkanlagen und landschaftlichen Höhenpunkten hingewiesen als wesentlicher Bestandteil der Gesamtkonzeption für den Kernbereich der Welterbestätte ebenso wie für die umgebende Kulturlandschaft.</p> <p>Die Vertragsparteien sind sich darin einig, dass der dauerhafte Erhalt der Welterbestätte und ihres Erscheinungsbildes bei baulichen Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen ist. Deshalb sollen in der engeren Pufferzone Neubebauungen und in der weiteren Pufferzone Bauvorhaben, die eine Höhe von 10 Metern überschreiten, einer näheren Überprüfung unterzogen werden. Die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 ausgewiesenen Flächen liegen vollständig innerhalb der engeren Pufferzone.</p> <p>Es liegt im Geiste dieser Vereinbarung, dass einvernehmliche Beurteilungen bei eventuellen Baumaßnahmen im Bereich der Pufferzonen, insbesondere der engeren Pufferzone erzielt werden sollten. Diese Einvernehmlichkeit wurde im vorliegenden Fall aber nicht erreicht.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Sichtbeziehung vom Park Babelsberg auf die Nuthemündung, die Havel und die Stadt Potsdam wird durch die geplante Wohnbebauung am Humboldtring so erheblich und dauerhaft eingeschränkt und geschädigt werden, dass eine Umsetzung der gesamten Planung, wie sie im Bebauungsplan Nr. 145 vorgesehen ist, vom Deutschen Nationalkomitee von ICOMOS als Gefährdung des außerordentlichen universellen Wertes der Welterbestätte angesehen wird. Die Zustimmung des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseums und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg zur Bebauung der im Bebauungsplan Nr. 145 mit WA 2 bezeichneten Flächen ist bereits als ein weitgehendes Entgegenkommen gegenüber der Stadt Potsdam und als ein Kompromiss anzusehen, der vom Deutschen Nationalkomitee von ICOMOS trotz erheblicher Bedenken mitgetragen wird. Das deutsche Nationalkomitee von ICOMOS plädiert jedoch ausdrücklich und entschieden dafür, eine Bebauung der mit WA 1 bezeichneten Fläche aus den oben geschilderten Gründen vollständig zu unterlassen.</p>	
6	<p>Abwägung der Belange</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vorgeschlagene „Abwägung der denkmalfachlichen Belange“ ist nicht zu akzeptieren:</p> <p>Zum einen verzichtet sie auf die Darstellung der betroffenen Kulturdenkmäler sowie der daraus folgenden Ansprüche an ihre Umgebung. Sie stellt auch nicht die Bedeutung dieser Kulturdenkmäler für die Landeshauptstadt Potsdam, die Bundesrepublik Deutschland und die Weltgemeinschaft dar. Ungewürdigt bleibt, dass die Potsdam prägende Kulturlandschaft (deutlich herausgehoben gegenüber anderen Weltkulturerbestätten in Deutschland) von Bund und Land in ganz einzigartiger organisatorischer und finanzieller Intensität gefördert und unterstützt wird, auch, um durch die Geschichte der Zeit der deutschen Teilung geminderte Qualitäten dieses Ensembles wieder zu gewinnen. Durch dieses Darstellungsdefizit wird zu Unrecht der Eindruck erweckt, es handele sich bei der</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>beabsichtigten Bebauung am Humboldtring um ein „gewöhnliches“ denkmalpflegerisches und stadtplanerisches Thema.</p> <p>Zum andern wird die Bedeutung der gefährdeten visuellen Beziehung zwischen Park und Stadt unter Hinweis auf die „stark nachteiligen Veränderungen“ im Zuge der Anlage der Humboldtbrücke und der Landesstraße 40 unterbewertet. Richtig ist dagegen, dass gerade wegen dieser Veränderung dem verbliebenen „Potsdamer Fenster“ besondere Bedeutung zukommt und zwar nicht nur in der horizontalen Wahrnehmung, sondern insbesondere auch in der Draufsicht.</p> <p>Umgekehrt werden die wohnungspolitischen Auswirkungen der Planungen und ihrer Alternativen weit überbewertet. Denkmalfachlich umstritten ist nicht das gesamte Plangebiet mit 270 Wohneinheiten, sondern die Teilfläche WA1 mit maximal 80 Wohneinheiten. Das sind lediglich weniger als 0,5 % der derzeit gesicherten Potsdamer Wohnbauflächenpotentiale von insgesamt 16.082 Wohneinheiten.</p> <p>Die Behauptung, die Vertreter der Denkmalpflege hätten nicht belegen können, dass eine tatsächliche Betroffenheit denkmalfachlicher Belange gegeben sei, ist unrichtig: Die unabhängige Fachbehörde, das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum, hat mehrfach und ausführlich die Verletzung der Belange dargestellt und wurde von der in jeder fachlichen Hinsicht kompetenten und in ihrer Arbeit international anerkannten Stiftung der Preußischen Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg argumentativ unterstützt. Dagegen ist die Stellungnahme der (weisungsgebundenen) Geschäftsstelle der Unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam unsubstantiiert und lapidar. Festzustellen ist daher im Ergebnis nur, dass allein die Vertreter der Landeshauptstadt Potsdam und der von ihr gestellten Berater die Ergebnisse des Workshopverfahrens positiv bewerten. Auch ICOMOS als Weltorganisation der Denkmalpflege und unabhängige Nicht-Regierungsorganisation kann sich der Bewertung der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes nicht anschließen.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ergebnis</p> <p>Die Beurteilung, Sichten seien durch den Planentwurf nicht beeinträchtigt, ist aus denkmalfachlicher Sicht falsch.</p> <p>Die als denkmalpflegerischer Kompromiss dargestellte Rücksetzung der Bebauung nach Süden entspricht nicht den Forderungen der Denkmalpflege (Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum). Der hingegen von den Vertretern der Denkmalpflege geforderte Verzicht auf WA 1 ist im vorgelegten Entwurf nicht umgesetzt.</p> <p>Die behauptete Abwägung zwischen den wohnungswirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Belangen wurde nicht vorgenommen, da die Belange in ihrer objektiven Bedeutung weder erkannt, noch gegeneinander und untereinander abgewogen wurden.</p> <p>Die Planentwürfe ignorieren die Anforderungen, die das Weltkulturerbe an die Beteiligten stellt.</p> <p>Das Deutsche Nationalkomitee vom ICOMOS behält sich zunächst aber vor, weitere Schritte gegen die vorgesehenen Planungen im Rahmen der Welterbekonvention zu ergreifen. Wir appellieren eindringlich an die Vertreter der Landeshauptstadt Potsdam, die bisher verfolgten Argumentationen noch einmal zu überprüfen.</p>	

Gewerbe, Handel und Industrie

Kreishandwerkerschaft Potsdam, [Schreiben vom 20.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Keine Äußerung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert.

Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam, [Schreiben vom 21.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Die IHK Potsdam hat zum aktuellen Planungsstand keine Bedenken. Um weitere Einbeziehung wird gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert.

E.DIS AG, [Schreiben vom 8.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Keine Einwände. Hinweis: es sind Leitungen (Glasfaser) der e.discom vorhanden (siehe Anlage).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert.

GDMcom GMBH, [Schreiben vom 20.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p><i>Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring", Landeshauptstadt Potsdam Unsere Registriernummer: 03094/18/00 sowie</i></p> <p><i>Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15), Landeshauptstadt Potsdam Unsere Registriernummer: 03093/18/00</i></p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nachgeschaltete Genehmigungsverfahren und ist den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Der Grundstückseigentümer bzw. die bauausführenden Firmen haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zur Leitungsbeständen einzuholen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg, [Schreiben vom 23.2.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Der Grundstückseigentümer bzw.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p>	<p>die bauausführenden Firmen haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zur Leitungsbeständen einzuholen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	

Deutsche Telekom Technik GmbH, [Schreiben vom 23.3.2018]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.</p> <p>Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über neu zu bauende Planstraßen (private Verkehrsflächen) an das bestehende öffentliche Straßennetz über den Humboldtring und über die Verbindung Friedrich-List-Straße angeschlossen.</p> <p>Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Die privaten Verkehrsflächen im Baugebiet müssen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese privaten Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Flächen festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Der Grundstückseigentümer bzw. die bauausführenden Firmen haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zur Leitungsbeständen einzuholen.</p> <p>Dem Hinweis zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Unterbringung von Telekommunikationslinien wird nicht gefolgt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Planstraßen berücksichtigen jeweils die Unterbringung der erforderlichen Medien, sie sind zudem als öffentliche Erschließungsstraßen festgesetzt. Der Baulastträger ist die Landeshauptstadt Potsdam. Die Zugänglichkeit ist somit gewährleistet.</p> <p>Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und Unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	

LEGENDE:

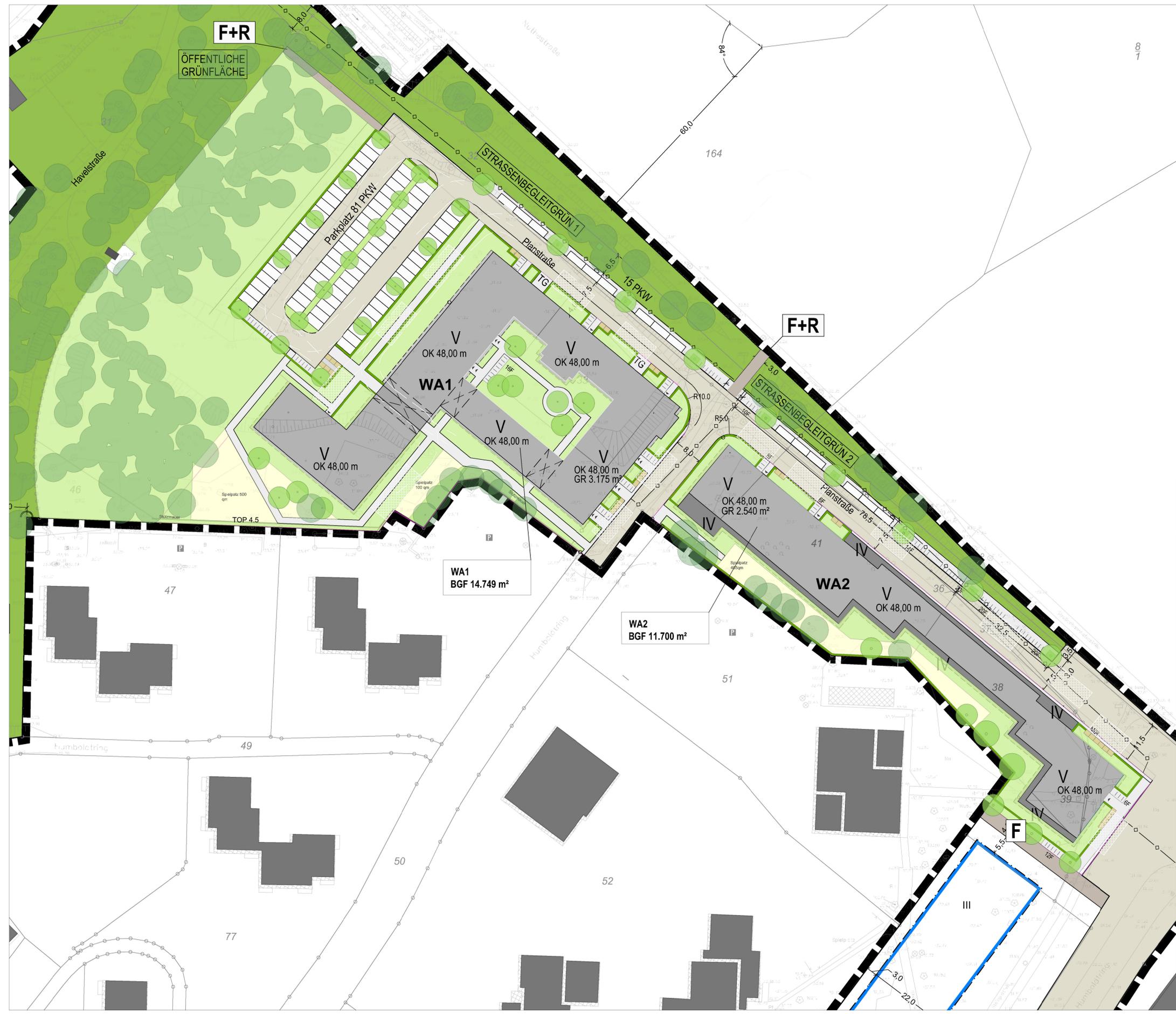
-  - Baugrenze Gemeinbedarfsfläche Schule/Kita
-  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  - zulässige Grundfläche als Höchstmaß
-  - Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m ü. NHN
-  - Grünfläche, privat
-  - Grünfläche, öffentlich
-  - Gehweg, privat
-  - Gehweg, öffentlich
-  - Straße, öffentlich
-  - Spielplätze
-  - Fernwärme
-  - Bäume, Planung
-  - Bäume, Bestand, nicht lagegenau
-  - Hecke, geschnitten
-  - PKW Stellplätze
-  - Fahrradstellplätze
-  - Müllabstellflächen
-  - Feuerwehrstellfläche

Der Bauherr	Der Architekt
Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift

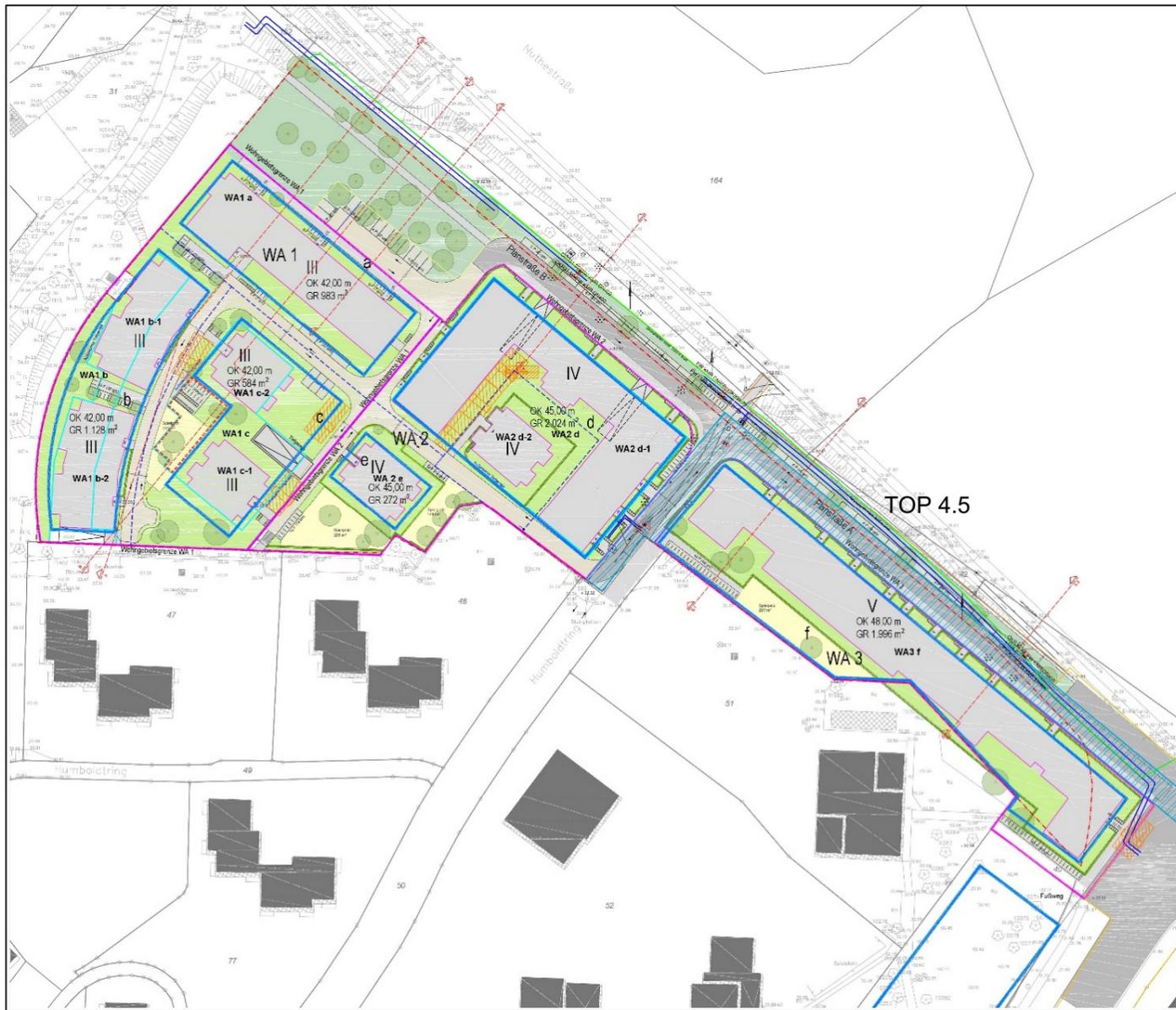
Projekt	Südwestlich Humboldtbrücke
Ort	Humboldtbrücke, Potsdam
Maßnahme	

Überarbeitetes städtebauliches Konzept

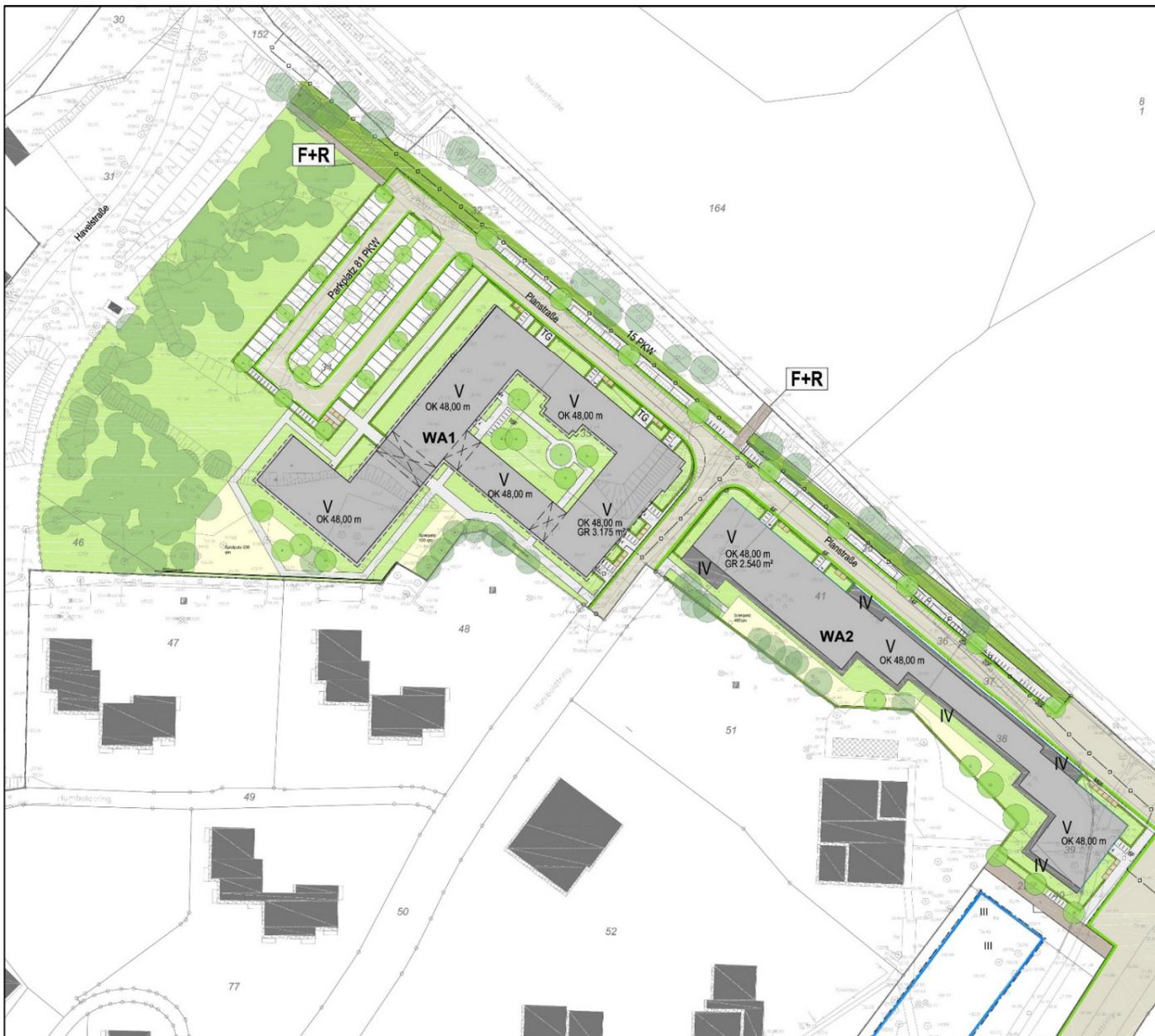
Erstellt	Projekt	Bauteil	Plan Nr.
01.12.2016			
Planbezeichnung		Lageplan	
Blattformat	Bearbeiter	Maßstab	Stand / Index
841x594 mm	JM/SC/SBM	1:500 im Original	28.11.2019/08



Gegenüberstellung städtebauliche Konzepte



städttebauliches Konzept Stand Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Februar/ März 2018



Aktuelles städtebauliches Konzept Stand Nov 2019

Anlage 5

Wesentliche Kernpunkte des städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Vorhabenträgerin Humboldtringgärten Potsdam GmbH wird mit der Landeshauptstadt Potsdam zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ einen städtebaulichen Vertrag abschließen. Der daraus zu entwickelnde städtebauliche Vertrag ist der Stadtverordnetenversammlung vor der Entscheidung zur Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen.

Für die Umsetzung der Planung ist zudem seitens der Vorhabenträgerin Grunderwerb von Teilflächen der Flurstücke 31, 32 und 226 der Flur 19, Gemarkung Babelsberg erforderlich. Über diesen Grunderwerb sind noch gesonderte Verträge zwischen der Vorhabenträgerin und der Landeshauptstadt Potsdam zu schließen.

Der städtebauliche Vertrag wird im Wesentlichen folgende Vertragsinhalte haben, die im weiteren Verfahren geprüft und ggf. konkretisiert werden:

- Grundstücksneuordnung und Übertragung von Flächen an die Stadt
- Erschließung
- Maßnahmen aus dem „Potsdamer Baulandmodell“ – wird im Rahmen der Angemessenheit noch geprüft
- Maßnahmen zum Naturschutz
- Maßnahmen zur Gestaltung von Außenanlagen
- Maßnahmen zur Vertragssicherung
- Schlussbestimmungen

Die Vertragsinhalte sind nachfolgend näher erläutert und im laufenden Verfahren umfassend ergänzt, ausgearbeitet und konkretisiert.

1. Grundstücksneuordnung und Übertragung an die Stadt

- Übertragung von, durch die Vorhabenträgerin herzustellenden, öffentlichen Erschließungsanlagen in das Eigentum der Landeshauptstadt; die betrifft voraussichtlich Teilflächen der Flurstücke 34, 36, 37, 38, 39, 40 und 41 Flur 19 der Gemarkung Babelsberg
- Übertragung erfolgt durch gesonderten notariellen Vertrag nach Fertigstellung und Schlussvermessung der Straße
- Die Kosten für die Eigentumsschaffung trägt die Vorhabenträgerin

2. Erschließung öffentliche und private Straßen sowie sonstigen technischen Medien

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Herstellung der festgesetzten öffentlichen Erschließungsstraße sowie
- aller erforderlichen Nebenanlagen einschließlich aller Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung und der Anschlüsse an bestehende öffentliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches
- Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Kostenübernahme aller damit verbundenen Herstellungs- und Instandhaltungskosten
- Abschluss eines dementsprechenden gesonderten Erschließungsvertrages spätestens bis zur Beantragung der 1. Baugenehmigung nach § 11 BauGB

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin die darüber hinaus erforderlichen Medienserschließungen (Strom, Gas, Fernwärme, Telekommunikation etc.) auf eigene Kosten herzustellen und entsprechende Verträge mit den Versorgern abzuschließen
- Verpflichtung der Vorhabenträgerin alle privaten Erschließungsflächen einschließlich Stellplätze innerhalb des Plangebietes auf eigene Kosten herzustellen;
- Verpflichtung der Vorhabenträgerin einen Fuß und Radweg aus dem Gebiet heraus mit Anschluss an die Havelstraße herzustellen.

3. Maßnahmen die aus dem „Potsdamer Baulandmodell“ resultieren

Verpflichtung der Vorhabenträgerin zum mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau sowie zur Beteiligung an der Herstellung von Grundschul- und Kindertagesstättenplätze Kosten für die Herstellung von sozialer Infrastruktur – Potsdamer Baulandmodell – wird noch im Zuge der Angemessenheit geprüft

4. Maßnahmen zum Naturschutz

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die ausgeglichen werden müssen. Im gegenständlichen Verfahren handelt es sich dabei um Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sowie Waldausgleich außerhalb des Geltungsbereiches.

Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Ausgleichsumfang und Maßnahmen werden auf Basis des neuen Konzeptes neu ermittelt

Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans - Waldausgleich

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Erstaufforstung einer Fläche außerhalb des Geltungsbereiches

Maßnahmen zum Artenschutz

- Beantragung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die Beseitigung einer Lebensstätte einer Blaumeise bei der Unteren Naturschutzbehörde und Anbringung mindestens ein Nistkasten für Höhlenbrüter (Blaumeise) innerhalb der havelseitigen öffentlichen Grünfläche
- Anbringung von Halbhöhlenbrutkästen als Ersatz für den Verlust von Busch- und Baumbrüter, sowie deren dauerhafter Erhalt und ggf. Ersatz; Anbringen z.T. vor Beginn der Baufeldfreimachung im Bereich der havelseitigen öffentlichen Grünfläche und z.T. mit dem Zeitpunkt der Fertigstellung der Außenanlagen innerhalb der Pflanzungen in den Wohngebieten
- Zum Schutz der Brutreviere in den Altbäumen der Havelstraße und im Norden entlang der Nuthestraße sind für die Dauer der gesamten Bauzeit, die Flächen durch einen stabilen, unverrückbaren Bauzaun mit Sichtschutz von den geplanten Wohngebieten abzugrenzen
- Ersatz möglicher entfallender Höhlenquartiere für Fledermäuse innerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:2

- Begleitung der Baumaßnahmen und sämtlicher naturschutzfachlicher Maßnahmen durch eine Umweltbaubegleitung

5. Maßnahmen zur Gestaltung

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin bei Einreichung der Genehmigungsplanung einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan mit folgenden wesentlichen Inhalten vorzulegen: Höhenlage der Gebäude mit Zugängen, Darstellung aller Erschließungsflächen, Rettungswege, Grün- und Freiflächen mit Angaben zu den geplanten und bestehenden Bepflanzungen, Kinderspielflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Müll

Hinweis: alle hier genannten Maßnahmen und vertraglichen Verpflichtungen, die sich daraus für die Investorin ergeben, unterliegen den Maßgaben der noch ausstehenden Angemessenheitsprüfung !

6. Vertragssicherung

Der städtebauliche Vertrag wird Festlegungen zur Vertragssicherung enthalten. Diese werden voraussichtlich folgende wesentlichen Inhalte haben:

Dienstbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen

- Eintragung beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch auf den von Ausgleichsmaßnahmen betroffenen Grundstücken zu Gunsten der Stadt an rangerster Stelle und allein zu Zwecken des naturschutzfachlichen Ausgleichs einzutragen

Sicherheitsleistungen

- Zur Sicherung aller sich aus dem Vertrag für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen sind Sicherheitsleistungen, in einer noch zu benennenden Höhe zu hinterlegen.
- Dies kann erfolgen durch
 - ein entsprechendes Konto der Landeshauptstadt,
 - eine unbefristete, unwiderrufliche, unbedingte, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, die dem Einlagensicherungsfond der Deutschen Kreditwirtschaft angeschlossen ist oder einer Deutschen Sparkasse bzw. einem in den Europäischen Gemeinschaften zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer oder
 - ein Sparbuch eines deutschen Kreditinstitutes mit Sperrvermerk und Verpfändungserklärung
- Folgende Maßnahmen werden voraussichtlich zu sichern sein:
 - Maßnahmen zur Sicherung der Umsetzung von sozialer Infrastruktur
 - Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches
 - Maßnahmen zum Artenschutz Vögel/ Fledermäuse
 - Pflanzmaßnahmen
 - Herstellung von Außenanlagen

Vertragsstrafen

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin bei Verstößen oder Nichteinhaltung der Vertragsbedingungen entsprechende Vertragsstrafen in noch zu bestimmender Höhe zu zahlen.

Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung

7. Schlussbestimmungen

Der städtebauliche Vertrag wird Schlussbestimmungen enthalten. Diese werden vorrausichtlich folgende wesentlichen Inhalte haben:

Kostentragung

Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin für sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages anfallenden Kosten

Rechtsnachfolge

Weitergabe aller Verpflichtungen des Vertrages an etwaige Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin.

Haftungsausschluss und Zustimmung zur Datenverarbeitung

- Anerkennung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ durch Vorhabenträgerin und künftige Rechtsnachfolger, Verzicht auf eventuell bestehende oder sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach §§ 40 bis 44 BauGB.
- Vertrag begründet keinen Rechtsanspruch auf die B-Planaufstellung oder sonstiger städtebaulichen Satzungen
- Haftungsausschluss der Landeshauptstadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin die durch den Bebauungsplan und/oder den Vollzug des Vertrages entstehen
- Dies betrifft auch eine nachträgliche Nichtigkeit des Bebauungsplanes sowie Vertragskündigungen
- Zustimmung zur elektronischen Datenverarbeitung personenbezogener Daten zum Zweck der Vertragsbearbeitung bei der Stadt

Kündigung

- Kündigung nur aus wichtigem Grund möglich; § 60 Absatz 1 VwVfG bleibt unberührt.
- Kündigung nur schriftlich und begründet möglich, bis zur Kündigung fällige Pflichten bleiben unberührt und sind zu erfüllen
- Verpflichtung der Vertragspartner zur vorrangigen Anpassung des Vertrages

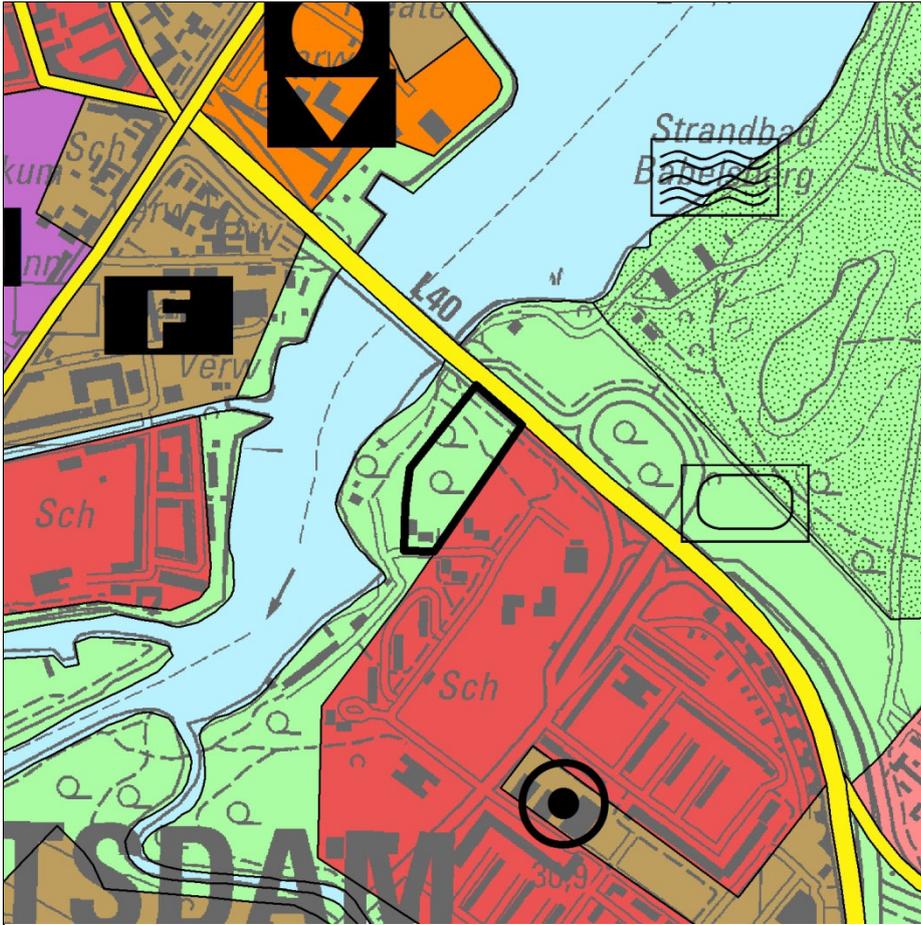
Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.

Erfüllungsort und Gerichtsstand

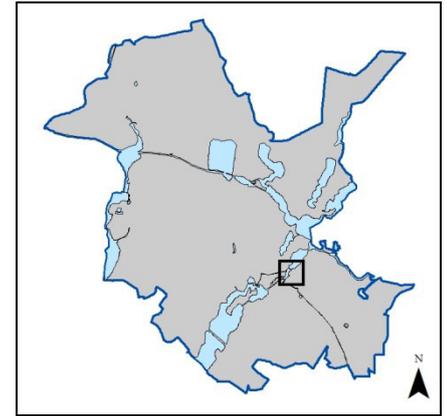
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Stadt Potsdam.

Anlagen

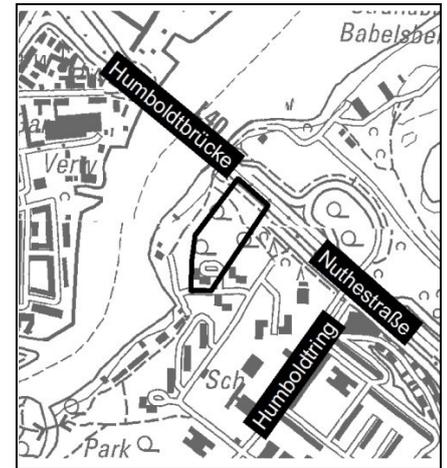


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

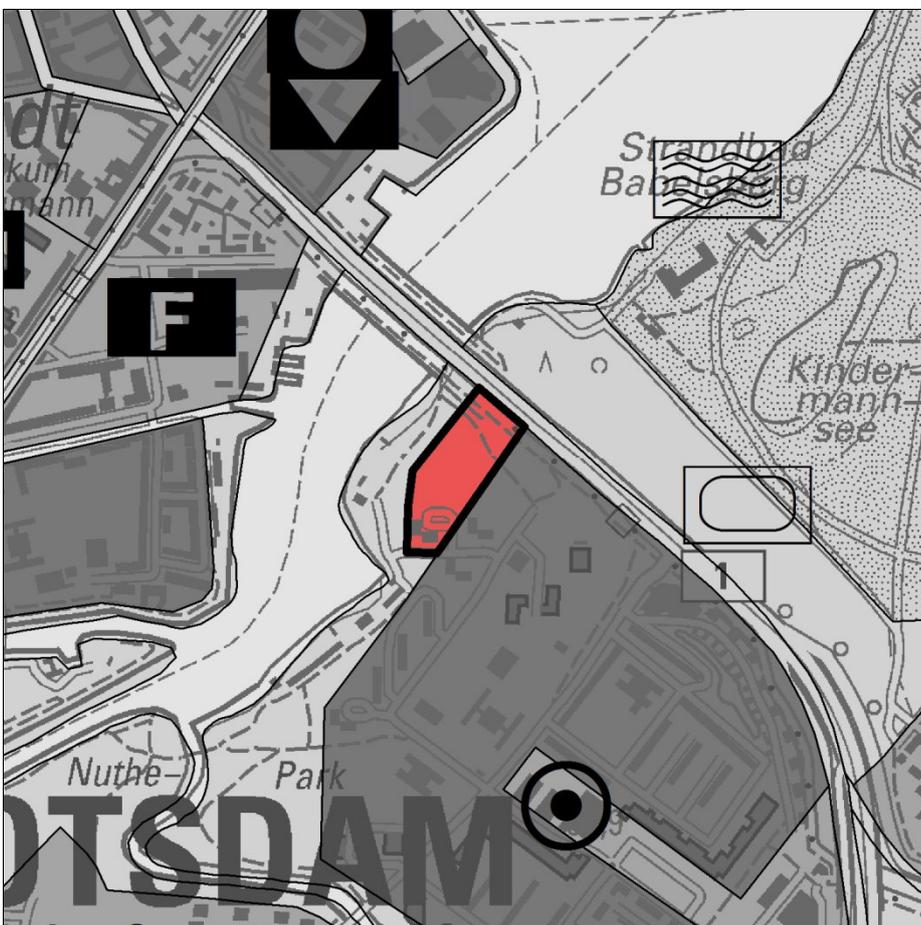
Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

Legende:**Bauflächen**

- Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Gemischte Baufläche M 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Sonderbaufläche S
- Gemeinbedarfsfläche

Einrichtungen und Anlagen

- Verwaltung
- Kultur / Museum / Bibliothek
- Feuerwehr
- Zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Grünzug
- Historische Parkanlage der Welterbestätte
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Freibad, Badestelle
- Wasserfläche

Verkehr

- Autobahn und autobahnähnliche Straße
- Straßenhauptnetz
- Geltungsbereich

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Stadtentwicklung
14461 Potsdam
stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de
www.potsdam.de/fnp

Bei der geänderten Darstellung hat sich die Kartengrundlage geändert. Die Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in die Planzeichnung übernommen. Der Plan wird dann insgesamt auf die neue Kartengrundlage umgestellt.

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 der BauNutzungsverordnung (Beispiele des Bisherigerangebietes, Gartenbau und Tankstellen) zulässig...

2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1 Innerhalb der Baugebiete WA2 und WA3 können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu einer Grundfläche von 20 % der Dachfläche und einer Höhe von 2 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden...

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
3.2 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten X1, X2, X3, X4, X5 und X6, zwischen den Punkten X7 und X8, zwischen den Punkten X9 und J sowie zwischen den Punkten X10 und X11 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Die Planstraße B und die Fläche GS1 sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Landeshauptstadt Potsdam und der Versorgungseinrichtungen der Allgemeinheit zu belasten.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 5.1 In allen Baugebieten sowie innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie Stellplätzeflächen nur in wetter- und luftklimatologischen Aufbauebenen, davon ausgenommen sind die Zufahrten für Tiefgaragen, Wasser- und Luftschlüssigkeit wesentlich mindemde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind zulässig.

6. Immissionschutz

- 6.1 Zum Schutz vor Lärm muss in den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 in Gebäuden entlang der Baugrenze zwischen den Punkten A, B und C, entlang den Baugrenzen zwischen den Punkten E, F, G und H sowie entlang den Baugrenzen zwischen den Punkten J, K, L und M mindestens ein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit je mindestens einem Fenster von den Verkehrsflächen abgewandt sein.

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

- 7.1 Innerhalb der Baugebiete sind Tiefgaragen, die nicht überbaut werden, mit mindestens 0,8 m Erdabdeckung auszuführen. Die mit der Erdschicht zu überdeckenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage sowie zur Aufbringung einer Erdschicht gilt nicht für Wege, Zufahrten, Terrassen sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung.

- 7.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün 2 entlang der Planstraße A sind standortgerechte, heimische Großsträucher (min. 2 Pflanzen je laufenden Meter) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestpflanzqualität der Sträucher 50/80.

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BgBO

- 8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachflächenneigung von weniger als 15° auszubilden.
8.2 Dachabdeckungen oder Abschlüssen von Bestandteilen des Daches sind nur in matten, nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien zulässig. Die Verwendung von Zink-Kupferdächern ist unzulässig.
8.3 Die Außenwandflächen von Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen. Außenwandflächen mit glänzender Oberfläche sind nicht zulässig. Sockelzonen können ausnahmsweise in anderen Materialien ausgeführt werden.
8.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 müssen die zur Nuthestraße ausgerichteten Außenwandflächen eine dunkle, differenzierte Farbgebung mit geringem Reflexionswert (Hellglanzwert V und Hellblauwert/Reflexionsfaktor Y) aus folgenden Farbpaletten nach dem Natural Color System Index, Scandinavian Colour Institute AB, Stockholm Sweden 1999 aufweisen:
- S1005-Y20R, S2005-Y20R, S3005-Y20R
- S1005-Y90R, S1010-Y10R, S1010-Y20R, S1010-Y30R, S1010-Y40R, S1010-Y50R
- S2005-Y, S2005-Y10R, S2005-Y20R, S2005-Y30R, S2005-Y40R, S2005-Y50R
- S3010-Y, S3010-Y10R, S3010-Y20R, S3010-Y30R, S3010-Y40R, S3010-Y50R, S3010-Y60R
- S3020-Y, S3020-Y10R, S3020-Y30R, S3020-Y40R, S3020-Y50R, S3020-Y60R, S3010-G, S3010-G10Y, S3010-G20Y, S3010-G30Y, S3010-G40Y, S3010-G50Y, S3010-G60Y, S3010-G70Y, S3010-G80Y, S3010-G90Y
- S4010-G10Y, S4010-G20Y, S4010-G30Y, S4010-G40Y, S4010-G50Y, S4010-G60Y, S4010-G70Y, S4010-G80Y, S4010-G90Y

Nachrichtliche Übernahme

- 1. Versorgungsleitungen
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft die Fernwärmeleitung der Energie und Wasser Potsdam GmbH. Diese verläuft an der östlichen Geltungsbereichsgrenze im dort vorhandenen Grünstreifen entlang der Nuthestraße.
2. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG
Im Bereich der uralten Vegetation, zwischen Havel und Havelstraße, befindet sich ein nach ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop. Die Darstellung erfolgt als nachrichtliche Übernahme.

Hinweise

- 1. Munitionsbelastung
Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsrisikoprüfung erforderlich. Die Vorhabenräger / Grundstückseigentümer können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme einzureichen.
2. Artenschutzhinweis
Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vogel, Fledermaus) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).
3. Hochwassergefährdung
Das Plangebiet wird in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Brandenburg für den Koordinierungsraum Havel teilweise als Gebiet mit „Hochwasser mit hoher bis extremer Wahrscheinlichkeit (umfasst HQ 10/20 bis HQ 200)“ dargestellt (siehe http://www.mtl.brandenburg.de/info/hw/karten).
4. Barrierefreies Bauen
Die für die Öffentlichkeit bestimmen oder öffentlich zugänglichen Bereiche sind nach den einschlägigen Vorschriften barrierefrei zu bauen - Barrierefreies Bauen gemäß § 45 BgBO und DIN 18024.
5. Denkmalschutz
Unter Berücksichtigung des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes soll die Wahl der jeweiligen Farbe des Spektrums in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde in Abhängigkeit der konkreten Lage des Gebäudes geprüft werden.
6. Immissionschutz
Die DIN 4109 wird in der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, zur Einsichtnahme bereitgehalten.
7. Versorgungsleitungen (Fernwärmetrassen)
Für Pflanzungen im Bereich der Fernwärmetrassen ist zu dieser ein Mindestabstand von 2,50 Metern einzuhalten. Andernfalls sind die Wurzelbereiche der Pflanzen vollständig mit Wurzelchutzplatten zu versehen. Pflanzungen innerhalb des 2,5 m Abstandes sind mit dem Leitungsbetreiber vorab abzustimmen.

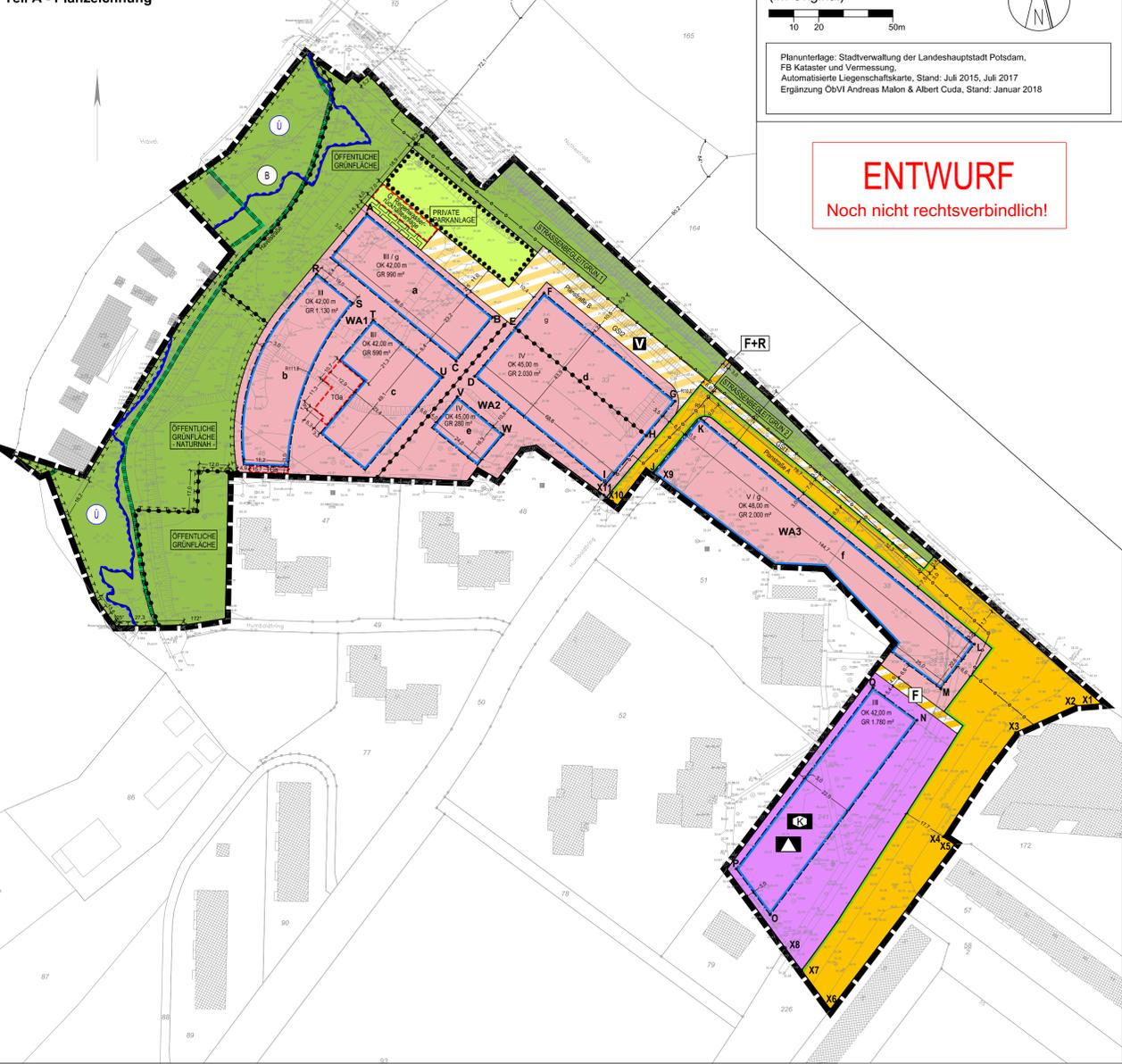
B. Pflanzliste Hecken

Table with 2 columns: Pflanzname, Beschreibung. Includes Acer campestre, Caprinus betulus, Cornus mas, Ligustrum vulgare, Ribes alpinum, Rosa canina, Sambucus nigra, Prunus spinosa, Cornus sanguinea, Crataegus spec., Tamarix parviflora, Feldahorn, Hanbuche, Kornelkirsche, Liguster, Johannisbeere, Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Schlehe, Blau-Hartweige, Weißdorn, Tamariske.

C. Pflanzliste Kletterpflanzen

Table with 2 columns: Pflanzname, Beschreibung. Includes Clematis vitalba, Hedera helix, Lonicera caprifolium, Parthenocissus spec., Vitis vinifera ssp. vinifera, Vitis vinifera ssp. sylvestris, Waldrebe, Efeu, Echtes Geißblatt, Jungfernnrebe, Echte Weinrebe, Weinrebe Wildform.

Teil A - Planzeichnung



Verfahrensvermerk

1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragsbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Potsdam, den ... Hersteller der Planunterlagen
2. AUSFERTIGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am ... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Potsdam, den ... Oberbürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den ... Oberbürgermeister

Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Fernwärmeleitung Vorlauf/Rücklauf) (Auskunft der Energie und Wasser Potsdam vom 10.8.2015)
2. Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG
3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Hinweise

- 1. Risikogebiete außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Abs. 1 WHG (umfasst HQ 10/20 bis HQ 200)
Quelle: hwg © Landesamt für Umwelt Brandenburg 06/2017 (Hochwasserrisikogebiete des Landes Brandenburg für den Koordinierungsraum Havel - Daten des Landesamtes für Umwelt Brandenburg Stand: 09.06.2017)
2. Maßgabe in Meter



Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldttring"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
WA1 Allgemeines Wohngebiet mit Angabe der Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
GR 75 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß in m² (§ 19 BauNVO); z.B. 75 m²
OK 48,00 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (§ 16 BauNVO); z.B. 48,00 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

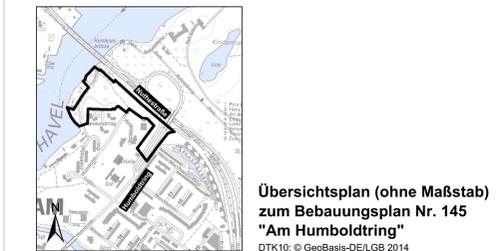
Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf
Kindertagesstätte
Schule

Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fußweg

Grünflächen
Öffentliche Grünfläche, z.B. naturnah
Private Grünfläche, z.B. private Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
Umgrenzung von Flächen für Regenwassererhaltungsanlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maße der Nutzung



Stand: 1. August 2017 mit Ergänzung vom 9. Februar 2018
Beteiligung gemäß 3 (2) BauGB und erneute Beteiligung § 4a (3) BauGB

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0030

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche

Einreicher: Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister tritt weiterhin für die Auflösung der Stiftung Garnisonkirche ein. Für den originalgetreuen Wiederaufbau der Kirche soll keine Finanzierung durch die Stadt erfolgen.

P. Heuer
Vorsitzender
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 20.589 Punkte, wurde unter der Nummer 1 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):

Gemäß den Beschlüssen 08/SVV/0325 und 12/SVV/0759 durch die Stadtverordnetenversammlung wird eine finanzielle Beteiligung der Landeshauptstadt Potsdam am Bau der Garnisonkirche ausgeschlossen. Der Oberbürgermeister wird im November 2019 eine Beschlussvorlage zur Klärung der zukünftigen Aufgaben und Ziele des Mitgliedes der Landeshauptstadt im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche einbringen und der Stadtverordnetenversammlung zur Diskussion und Beschlussfassung vorlegen.

Originalvorschläge:

566. Kein Geld für die Garnisonkirche

Ich bin der Meinung, dass der Potsdamer Oberbürgermeister weiterhin für die Auflösung der Stiftung Garnisonkirche eintreten muss. Falls diese Auflösung nicht erfolgt, soll er zeitnah die Stiftung verlassen, denn der originalgetreue Wiederaufbau der Garnisonkirche (einem Symbol des Militarismus), der auch den Abriss des Kunst- und Kreativhauses Rechenzentrum und eines Denkmals zur Folge haben soll, kann kein Akt der Versöhnung und des Friedens sein. Der Bau einer Kirche ist keine städtische Aufgabe und deshalb soll auch keine Finanzierung durch die Stadt erfolgen.

970. Kein Geld für Garnisonkirche

Kein Geld für die Garnisonkirche aus dem Haushalt der Stadt Potsdam.

755. Kein Stadtgeld für Garnisonkirche

Die Stadt sollte keinen Cent für die Garnisonkirche, egal welcher Art, geben.

1223. Keine Finanzierung der Garnisonkirche

Keine Finanzierung bzw. Unterstützung der Garnisonkirche in Potsdam,1046. Contra Garnisonskirche
Keine öffentliche Mittel für den Weiterbau der Garnisonskirche,93. Potsdam ohne Garnisonkirche Die braucht niemand. Ein Ort der Versöhnung kann man auch woanders passender aufbauen.

1197. Keine Förderung von religiösen Bauten

Die Stadt sollte keine Zuschüsse für den Aufbau der Garnisonkirche und weitere religiöse Einrichtungen, wie die Synagoge, geben.

1133. Keine öffentlichen Gelder für Garnisonkirche (auch keine Bundesmittel)

Politisch kritische Bauprojekte sollten keine öffentliche finanzielle Unterstützung erhalten.1144.
Stiftung Garnisonkirche auflösen Kein Weiterbau der Garnisonkirche, sofortige Auflösung der Stiftung



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0033

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung

Einreicher: Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

29.01.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Ausleuchtung öffentlicher Gebäude und die Beleuchtung durch Straßenlaternen wird eingeschränkt. Dazu werden zunächst Straßenabschnitte identifiziert, bei denen eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung in Frage kommt (u.a. Fliederweg).

P. Heuer
Vorsitzender
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:		
Klimatische Auswirkungen:		
Finanzielle Auswirkungen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)		
ggf. Folgeblätter beifügen		

Begründung:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 4.577 Punkte, wurde unter der Nummer 4 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):

Die Landeshauptstadt Potsdam betreibt bereits energiesparende Straßenlaternen mit Natriumdampf-Hochdrucklampen. Diese Technik erfüllt die neuesten EU-Umweltstandards und zieht mit ihrem orangefarbenem Licht Insekten deutlich weniger an als herkömmliche Straßenbeleuchtung.

Seit einigen Jahren wird verstärkt bei Neubauvorhaben in der Straßenbeleuchtung LED-Technik - seit kurzem auch dimmbar - eingesetzt. Der Bau und Betrieb öffentlicher Straßenbeleuchtung erfolgt auf der Grundlage deutschlandweit gültiger Normen. Eine Unterschreitung dieser Normen (bspw. Abschalten jeder zweiten Leuchte, starke Dimmung oder ganzes Abschalten) geht zu Lasten der Verkehrssicherheit und reduziert zudem das soziale, teils subjektiv empfundene, Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger. Es kann daher nur im Einzelfall geprüft werden, ob und wie weit die betreffende Beleuchtungsanlage tatsächlich gedimmt werden kann.

Kosten der Umsetzung:

Da der Fliederweg eine Privatstraße ist, wird die dortige Straßenbeleuchtung nicht von der Landeshauptstadt Potsdam bestellt und so können hier auch keine speziellen Aussagen zum Einsparpotential getroffen werden. Das allgemeine Einsparpotential ist jedoch von vielen Faktoren und damit auch vom Einzelfall abhängig. Deutlich höheren Investitionskosten steht eine Stromeinsparung von durchschnittlich etwas über 50% gegenüber. Eine Amortisation dieser höheren Anschaffungskosten kann bei optimalen Bedingungen bei knapp 11 Jahren liegen.

Originalvorschläge:**1203. Reduzierung Beleuchtung**

Weiterhin sollten auch Straßenabschnitte identifiziert werden, bei der eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung infrage kommt (Lichtkonzept). [Teilhinhalt vom Redaktionsteam gestrichen, da hierbei kein Spar-Effekt verfolgt: Optimierung der Pflege öffentlicher Grünflächen mit den Zielen: a) Förderung des Insektenschutzes und finanzielle Einsparungen. Das kann gelingen durch eine Reduzierung der Mähhäufigkeit auf ausgewählten, geeigneten Flächen und durch die Modifizierung bestehender Aufträge/Verträge bzw. Berücksichtigung des zu verringernden Pflegeaufwands bei

Neuvergaben/Neuabschluss von Aufträgen/Verträgen. Zudem können ausgewählte Kleinstflächen als Rückzugsgebiete für Insekten weitgehend naturbelassen erhalten bleiben.]

278. Schluss mit der Lichtverschmutzung

Potsdam sollte Vorreiter und Vorbild für andere Städte sein - Schluss mit der nächtlichen Lichtverschmutzung! Die Stadtverwaltung könnte nachts die Ausleuchtung öffentlicher Gebäude und die Beleuchtung durch Straßenlaternen einschränken. So kann man mit geringem Aufwand sehr viel gegen das Insektensterben machen.

1244. Energieeinsparung durch weniger Straßenbeleuchtung

Energieeinsparung ab 23/24 Uhr: Jede 2./3. Straßenlaterne abschalten. Evtl. könnte mal ein Versuch in einem Stadtteil durchgeführt werden.

401. Strom sparen (Reduzierung Straßenbeleuchtung)

Prüfen, in welchen Straßen jede zweite Straßenlaterne abgeschaltet werden kann, Bsp. Fliederweg



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0035

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam

Einreicher: Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

29.01.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In Potsdam wird der kostenlose/ticketfreie öffentliche Nahverkehr für alle eingeführt.

P. Heuer
Vorsitzender
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 12.004 Punkte, wurde unter der Nummer 6 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):

Auf Grundlage der Stadtverordnetenbeschlüsse DS 17/SVV/0612 (Bürgerticket) und DS 17/SVV/0826 (Kostenloser öffentlicher Nahverkehr) der Stadtverordnetenversammlung wurde die AG Bürgerticket ins Leben gerufen, die sich mit Themen der zukünftigen ÖPNV-Finanzierung beschäftigt. Die AG Bürgerticket muss in diesem Zusammenhang prüfen, 1) wie viele zusätzliche Fahrgäste zu erwarten sind, 2) ob für die Bewältigung der zusätzlichen Fahrgäste das Angebot erweitert werden müsste und 3) wie hoch der finanzielle Aufwand für die Angebotserweiterungen und die Einnahmeverluste sind. Die erhofften verkehrlichen Effekte lassen sich nicht prognostizieren bzw. wurden in allen Städten, in denen es versucht wurde, nicht erreicht. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die für den öffentlichen Nahverkehr zur Verfügung stehenden Mittel dringend für Angebotsausweitungen, neue Fahrzeuge und neue Strecken benötigt werden, bevor dem System mehr Fahrgäste auf Grund von Vergünstigungen oder Freifahrten zugeführt werden. Zudem müssen alle Tarifänderungen mit den Gremien des Verkehrsverbundes (VBB) abgestimmt werden. Der finanzielle Aufwand ist nicht bezifferbar.

Originalvorschläge:

179. Kostenloser ÖPNV

Für eine konsequente Klimapolitik sollte in Potsdamer der kostenlose öffentliche Nahverkehr eingeführt werden.

492. Bürgernaher und umweltfreundlicher ÖPNV

Die Potsdamer Innenstadt autofrei machen zu wollen, ist illusorisch. Aber attraktive Angebote an Bewohner und Besucher sollten machbar sein, um den Straßenverkehr in Potsdam zu entlasten...

301. Kostenloser ÖPNV für alle

In Potsdam sollte ein kostenloser Nahverkehr für alle realisiert werden.

778. Kostenloser Nahverkehr für saubere Luft

Ich bin für den kostenlosen öffentl. Nahverkehr zur Entlastung der Straßen und für sauberere Luft.

903. Kostenlose Bus und Bahn für Zone AB

Kostenloser Nahverkehr im Stadtgebiet, Zone AB bzw. für alle Bürger oder nur für Bürger 60+ oder 65+ (wie zB in Prag).

1143. Ticketloser ÖPNV

Massive Förderung eines ticketlosen ÖPNV

730. Bus und Bahn kostenlos

Öffentliche Verkehrsmittel sollten für Potsdamer Kinder und eventuell auch für Erwachsene kostenlos sein.495. Kostenlose Nutzung von Bus und Bahn Ich bin für die kostenlose Nutzung von Bus und Bahn, bzw. Einführung einer Pauschale, die für alle Teilnehmenden bezahlbar ist.

407. Unentgeltlicher Ort-Nah-Verkehr

Man könnte damit die Verkehrsdichte mindern. Es wäre ein Beitrag für die Umwelt und für die Mobilität der immer mehr werdenden Armen und würde für Fairness, Gerechtigkeit und Friedfertigkeit innerhalb des Gesellschaftsgefüges sorgen.

1066. Straßenbahn- und Busverkehr umsonst

In anderen Städten ist der Straßenbahn- und Busverkehr umsonst. Der Bus fährt sowieso, ob leer oder voll.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0037

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 8:
Klimanotstand: Schutzprogramm beschleunigen und Bäume pflanzen

Einreicher: Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam berücksichtigt bei allen Entscheidungen ökologische Gesichtspunkte und setzt sich gegen klimaschädliche und ressourcenverbrauchssteigernde Investitionen ein. Zudem werden die Umsetzung des Potsdamer Klimaschutzprogramms beschleunigt und weitere Maßnahmen entwickelt (Stärkung Fuß-/Rad-/öffentlicher Nahverkehr, ökologische Gebäudesanierung, Vorsorge gegen Starkregen und Extremhitze). Auch wird der Baumbestand nicht nur erhalten, sondern in den kommenden Jahren deutlich erhöht.

P. Heuer
Vorsitzender
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:		
Klimatische Auswirkungen:		
Finanzielle Auswirkungen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)		
ggf. Folgeblätter beifügen		

Begründung:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 5.173 Punkte, wurde unter der Nummer 8 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):

Gemäß dem Beschluss 19/SVV/0543 werden bei Beschlussvorlagen die klimapolitischen Auswirkungen berücksichtigt. Einen konkreten Verfahrensvorschlag erarbeitet die Landeshauptstadt Potsdam bis März 2020. Mit Beschluss werden eine Reihe weiterer Maßnahmen aus den genannten Bereichen umgesetzt oder geprüft, die über die vorhergehende Beschlusslage zur Umsetzung des Masterplans Klimaschutz hinausgehen. Die Aktionspläne zum Masterplan Klimaschutz werden zudem alle zwei Jahre fortgeschrieben. Der erste Teil des Vorschlags wird daher bereits umgesetzt.

Zur Unterstützung des Baumbestandes wird derzeit eine Stadtklimakarte mit Planungshinweisen erstellt. Weiterhin werden Baum- und Grünflächen bei Planungsverfahren verstärkt gutachterlich bewertet. Aus Sicht des reinen Klimaschutzes ist die Erhöhung des Baumbestandes aufgrund der geringen Treibhausgasreduzierung (Ein Hektar Wald bindet gemäß Bundeswaldinventur jährlich ca. 13t CO₂) nicht prioritär im Vergleich zu Maßnahmen in den Bereichen Energieversorgung, Gebäude, Verkehr und Konsum.

In der Charlottenstraße befinden sich zwei offene Baumstandorte, deren Neubepflanzung durch den Bereich Grünflächen in der nächsten Pflanzsaison vorgesehen ist. Eine durchgängige Bepflanzung der Charlottenstraße ist jedoch aufgrund denkmalpflegerischer Aspekte bzw. aufgrund der dichten Medienlage stellenweise nicht möglich.

Baumpatenschaften für eine Neupflanzung oder einen bestehenden Altbaum können gern übernommen werden.

Der Bereich Grünflächen führt eine Gesamtübersicht freier Baumstandorte und ist grundsätzlich bemüht, diese zeitnah mit Nachpflanzungen zu besetzen. Zudem erfolgen fortlaufend Nachpflanzungen im Zuge von Straßenbaumaßnahmen. Für die kommende Pflanzsaison Winter 2019/Frühjahr 2020 sind ca. 300 Neupflanzungen vorgesehen.

Im Zuge von Baumpflanzungen erfolgt eine Prüfung des Medienbestands, woraus sich mancherorts Ausschlüsse der Umsetzung von Baumnachpflanzungen ergeben. Zudem schließen ungünstige Standortbedingungen wie zu schmale Straßenbegleitgrünstreifen und zu umfangreiche Verdichtung eine nachhaltige Entwicklung eines Baumbestandes mancherorts aus. Bei vorgesehenen Planungen

zum Ausbau von Straßen mit Verbreiterung ihrer Nebenanlagen werden Baumpflanzungen zudem vorerst zurückgestellt und im Zuge des Bauvorhabens nach Fertigstellung der Straße umgesetzt. Daher kann es auch zu Verzögerungen in der Umsetzung von Nachpflanzungen kommen.

Originalvorschläge:

46. Klimanotstand für Potsdam ausrufen

Ich fordere den Klimanotstand auszurufen. Damit es endlich Pflicht wird, bei allen Entscheidungen die ökologischen Gesichtspunkte zu beachten und nicht nur rein nach der Ökonomie zu entscheiden. Wir haben keine Zeit mehr für Abwarten. Wir müssen jetzt zu drastischen Maßnahmen greifen. Im Übrigen können wir so ein Vorbild für anderen Kommunen und Städte werden, indem wir aufzeigen, dass man trotz Klima- und Umweltschutz den hohen Standard halten kann.

837. Beschleunigte Umsetzung des Potsdamer Klimaschutzprogramms

- Beschleunigte und konkrete Umsetzung des Potsdamer Klimaschutzprogramms (Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050)
- Weitere Stärkung der aktiven Mobilität (Fuß- und Radverkehr) und forcierter Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs (incl. neues Tarifsysteem)
- Verstärkung der Maßnahmen zur ökologischen Gebäudesanierung (Verwaltungsgebäude der Stadt, ProPotsdam, andere Wohnungsgesellschaften, private Gebäudeeigentümer/-innen), bessere Ausnutzung der bestehenden Förderprogramme und bessere Nutzung der vorhandenen Wohnflächen, um Neubau zu vermeiden
- Beschleunigte Umsetzung der Maßnahmen zur Klimaanpassung (Anpassungsstrategie an den Klimawandel in der Landeshauptstadt Potsdam)
- Zusätzliche Maßnahmen zur besseren Vorsorge gegen Starkregen- und Extremhitzeereignisse
- Entwicklung von Ansätzen, die Umsetzung des Masterplans 100% Klimaschutz bis 2050 sozialverträglich zu gestalten
- Entwicklung von Maßnahmen, die es erlauben, den Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050 ressourcenschonend umzusetzen
- Abbau von klimaschädlichen und ressourcenverbrauchssteigernden laufenden Ausgaben und Investitionen

469. Mehr Bäume für die Innenstadt

Um die nationale Klimaschutzinitiative (Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050) in Potsdam zu erfüllen, sollten umfangreiche Baumpflanzungen in der Innenstadt durchgeführt werden. Beispiele: Nachpflanzung der eingegangenen Straßenbäume in der Charlottenstraße oder vor den Holländerhäusern in der Charlottenstraße sowie in der Französischen Straße. Hierbei könnten Mieter in nahegelegenen Wohnhäusern „Baumpatenschaften“ übernehmen.

716. Klimaschutz durch Bäume

Der Schutz des Klimas ist eines der bestimmenden Themen unserer Zeit. Die Erhöhung des Baumbestandes ist im Sinne der Verminderung von CO₂ erstrebenswert. Baumschäden durch Unwetter nehmen zu und dezimieren die Baumbestände. Bislang überlässt die Stadt Potsdam den Baumschutz weitgehend den Forstbehörden, Waldbesitzern und nicht zuletzt den Besitzern von Grundstücken. Wäre es nicht erstrebenswert, Verantwortung und auch Lasten des Baum- und damit Klimaschutzes auf mehr Schultern zu verteilen? Ich schlage zur Entlastung der Stadtkasse einerseits und der Grundstücksbesitzer andererseits folgendes vor:

1. Die Stadt Potsdam erhebt für jeden Neu-Zuzug nach Potsdam eine "Baumsteuer", mit der jede/r Neu-Potsdamer/in mit der Pflanzung eines Baumes beansprucht wird. Hierzu könnte wahlweise das eigene Grundstück gewählt, ein von der Stadt bestimmter Ort zur Selbst-Pflanzung zugewiesen werden oder ersatzweise die zweckgebundene Zahlung eines entsprechenden Betrages in die Stadtkasse vorgesehen werden. Bei einem durchschnittlichen Zuzug von jährlich ca. 4000 Personen (nach Daten des Statistischen Landesamtes zum Einwohnerbestand der Jahre 2015/2016/2017) ergibt sich so ein guter Zuwachs an innerstädtischem Grün für Parks, Alleen oder anderen Grünanlagen. Die Stadtkasse wird indirekt um den entsprechenden Betrag (Kosten eines Baumes) entlastet oder erhält die entsprechende Einnahme. Der Attraktivität Potsdams als neuer Wohnort ist dies sicher nicht abträglich und die Stadt gewinnt neben vielen neuen Bäumen auch ein zusätzlich positives Image als "grüne" Stadt. Die Wichtigkeit von Bäumen für uns alle wird so auch vermehrt in das Bewusstsein aller Bürger gerückt. Organisatorisch ließe sich diese Maßnahme durch die Zusammenarbeit der Meldebehörde und der Naturschutzbehörde umsetzen.
2. Die Stadt Potsdam gestaltet die bestehende Baumschutzverordnung um. Obstbäume sowie alle durch Sturmschäden stark beschädigten Bäume auf Privatgrundstücken sollten ohne weitere

Auflagen gefällt werden dürfen. Diese Maßnahme würde wahrscheinlich langfristig nicht zu einer Verminderung des Bestandes an Bäumen führen (denn die alten beschädigten Bäume fallen ja naturgemäß alsbald weg) sondern würde dem Ziel der Erhöhung des Baumbestandes einen guten Dienst erweisen. Denn die bestehende Verordnung verhindert eher das Pflanzen von Bäumen, als dass sie es fördert. Warum? Bei der Frage, ob man als Grundbesitzer einen Baum pflanzt, den man in einigen Jahren nicht mehr problemlos fällen darf (sondern einen gefällten Baum durch mehrere neue ersetzen soll) entscheidet man sich aktuell dann doch eher dagegen. Und pflanzt dann z.B. statt einem Kirschbaum lieber ein paar Beeresträucher. Schaffen Sie eine Baumschutzverordnung weg von einseitiger Belastung hin zu Anreiz.

810. Mehr Bäume für Potsdam

Der Baumbestand in Potsdam besonders in den Straßen ist nicht nur zu erhalten, sondern in kommenden Jahren deutlich zu erhöhen. Dies ist nicht nur aus ästhetischen Gründen erstrebenswert, sondern verbessert auch das Kleinklima in Potsdam und stabilisiert den Wasserhaushalt. Ein besonderes Augenmerk soll den Alleen in und um Potsdam gelten. Sie sind nicht nur landschaftsprägender Bestandteil der Kulturgeschichte, sondern auch als wichtige Luftreiniger zu erhalten und zu erneuern.

388. Neue Bäume pflanzen

Für jede Baumfällung sollten unbedingt mehrere zeitnahe Neupflanzungen im Stadtgebiet erfolgen. Dies sollte wenn möglich nicht auf weit entfernten Ausgleichsflächen und nicht erst in zig Jahren geschehen.

732. Grün in der Innenstadt erhalten

Potsdams Innenstadt sollte nicht mit Neubauten „zubetoniert“ werden. Das Grün macht unsere Stadt gerade aus.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0039

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 10: Autofreie Innenstadt und verkehrsberuhigte Quartiere

Einreicher: Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bereich zwischen Hegelallee und Charlottenstraße, Luisenplatz und dem Holländischen Viertel wird zum verkehrsberuhigten und für LKW gesperrten Bereich erklärt (unter Beibehaltung der Fußgängerzone und Ausnahmen für Handwerker und Lieferverkehr). Die hierbei gewonnenen Erfahrungen werden städteplanerisch ausgewertet und in die Planung der Entwicklung von autofreien Quartieren in Potsdam mit einfließen. Dabei soll der bisherige ÖPNV um attraktive Angebote erweitert und eine Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung vorgenommen werden.

P. Heuer
Vorsitzender
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 4.020 Punkte, wurde unter der Nummer 10 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):

Zur Verkehrsentwicklung der Potsdamer Innenstadt hat die Stadtverordnetenversammlung am 7. Juni 2017 das Innenstadtverkehrskonzept beschlossen. Im Vorfeld sind viele Vorschläge unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit gesammelt und bewertet worden, u. a. auch der Vorschlag einer autofreien Innenstadt. Dieser wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses jedoch nicht in das Konzept übernommen, da bestimmte Autoverkehre (u. a. Bewohner, Lieferung, Rettungsdienste, Handwerker, Entsorgung und PKW von Personen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung) weiterhin möglich sein sollten. Stattdessen wurde gefordert, den Durchgangsverkehr entlang der Gutenbergstraße zu unterbinden, was zu einer deutlichen Verkehrsberuhigung beitragen wird. Eine Sperrung für den Lkw-Verkehr (außer Anlieger und Lieferverkehr) ist somit nicht mehr nötig, weil dann die Anreize für eine Nutzung durch ortsfremden Lkw-Verkehr fehlen. Diese Maßnahme befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Für eine Ausweisung weiter Teile der Innenstadt als verkehrsberuhigten Bereich fehlen zurzeit die rechtlichen Voraussetzungen. Neben einem entsprechenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist für die geforderte Beschilderung auch die Umgestaltung der Straßenräume entsprechend der Anforderungen an verkehrsberuhigte Bereiche notwendig. Dazu gehören insbesondere die Beseitigung von Hochborden und die einheitliche Belagsgestaltung zur Verdeutlichung der dann allumfassenden Aufenthaltsbereiche, welche im Widerspruch zu den Sanierungszielen für die 2. Barocke Stadterweiterung stehen. Auch fehlen bislang Lösungen zum Umgang mit den bestehenden Kfz-Parkplätzen der Anwohnerinnen und Anwohner.

Originalvorschläge:

1029. Verkehrsberuhigte Innenstadt und Kozeptentwicklung autofreie Quartiere

Die Stadt Potsdam möge den Bereich zwischen Hegelallee und Charlottenstraße, Luisenplatz und dem Holländischen Viertel zügig zum verkehrsberuhigten Bereich erklären (natürlich unter Beibehaltung der Fußgängerzone). Begleitend mögen Konzepte für autofreie Quartiere in Potsdam entwickelt werden, hier können die Erfahrungen aus der verkehrsberuhigten Innenstadt hinzugezogen

werden. Begründung: Der Bereich zwischen Hegelallee und Charlottenstraße ist größtenteils durch enge, grob gepflasterte Straßen gekennzeichnet, die zumeist kein Aneinandervorbeifahren von PKW erlauben, auf beiden Seiten der Straßen sind Parkflächen. Der Bereich ist zwar teils als Tempo-20-Zone ausgeschildert, dies wird jedoch größtenteils ignoriert. Die hohen Geschwindigkeiten auf dem groben Kopfsteinpflaster führen einerseits zu sehr hoher Lärmentwicklung zu jeder Tageszeit, andererseits führt die Erwartung eines schnellen Verkehrsflusses schon früh morgens zu Hupkonzerten, wenn PKW und der Lieferverkehr sich blockieren. Außerdem führt der unangepasste Fahrstil in Verbindung mit der hohen Dichte an parkenden PKW regelmäßig zu unschönen Situationen für Fußgänger. Ein verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit würde den Lärm- und Stresspegel deutlich senken, aber gleichzeitig den effektiven Verkehrsfluss - auch für den Lieferverkehr - nicht wirklich reduzieren. Hieraus würde sich auch ein großer Vorteil für Handel und Gastronomie 'in der zweiten Reihe', also zum Beispiel der Gutenbergstraße, ergeben, da sich auch deutlich mehr Laufkundschaft auf die Nebenstraßen verteilen würde. Die hierbei gewonnenen Erfahrungen sollten städteplanerisch ausgewertet werden und in die Planung der Entwicklung von autofreien Quartieren in Potsdam mit einfließen.

765. Umweltfreundliche autofreie Stadt

Es sollte ein weiterer Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs bis in die Randgebiete und das Umland von Potsdam und eine Einschränkung des Individualverkehrs mit dem Auto in der Stadt geben. Eine Finanzierung kann durch die City Maut und intensive Parkraumbewirtschaftung (wie z.B. im Prenzlauer Berg) realisiert werden.

130. Verkehrsberuhigte Innenstadt

Die nördliche Innenstadt und das Holländer Viertel sollten vollständig zum verkehrsberuhigten Bereich werden. Ausschließlich ÖPNV und Anwohner (mit ausgestellter Magnetkarte o.ä.) sollten dort fahren dürfen. Hierfür sollten weitere Park&Ride-Parkhäuser zur Verfügung gestellt und der ÖPNV kostenlos gestaltet werden. Finanzierung sollte durch eine Umweltsteuer ansässiger Unternehmen sowie pro Kfz erhoben werden (siehe Vorschlag Nr. 129).

775. Autofreie Innenstadt entwickeln

Endlich die autofreie Innenstadt sichtbar für uns Bürger entwickeln. Geredet wurde darüber schon viel zu lange. Ich bin zudem für die Sperrung der Stadt für die Durchfahrt von LKW, die nur Maut sparen möchten. Zufahrt nur für jene, die in der Stadt zu tun haben, Ent- oder Aufladen. Oder zumindest die Sperrung für Brummis. Was sich täglich an der Kreuzung Zeppelinstraße/Breite Straße abspielt ist unverantwortlich, waghalsig und gefährlich für Auto- und Radfahrer und auch für uns Fußgänger.

373. Autofreie Innenstadt

In Potsdam sollte es eine autofreie Innenstadt geben.

253. Autofreie Innenstadt und attraktives Bus/Bahn-Angebot

Ich bin dafür, dass es in Potsdam eine autofreie Innenstadt gibt, außer für Handwerker und Lieferverkehr. Damit es auch Alternativen gibt, sollte der öffentliche Nahverkehr in diesem Bereich zudem attraktiver gestaltet werden.

211. Autofreie Innenstadt + P&R-Plätze

Eine zumindest teilweise autofreie Innenstadt wäre auch ein tolles Pilotprojekt, das zeigen könnte, wie man mit Kreativität und Zielstrebigkeit eine Tourismusstadt mit vielen historischen Bauten mit moderner Stadtplanung verbinden kann, die sowohl Anwohnern als auch Touristen zugute kommen würde. Unterstützend könnten am Stadtrand ausreichend P&R-Möglichkeiten mit Umstiegsmöglichkeiten zu kleinen E-Autos angeboten werden.

477. Parkraumbewirtschaftung statt City-Maut

Der Autoverkehr in Potsdam wird seit Jahren dichter, die Infrastruktur ist jedoch nicht mitgewachsen. Laut Studien handelt es sich beim Großteil des Verkehrs um Pendel- und nicht um Durchgangsverkehr. Appelle und Konzepte, die Autofahrer freiwillig auf den Umstieg auf den ÖPNV motivieren sollen, gab es immer wieder. Der Erfolg blieb aus. Veränderungen benötigen offenbar sanften Druck.

Um die Fahrt in die Stadt unattraktiver zu machen, schlage ich deshalb die massive Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung in den aktuellen Beobachtungsgebieten (1. Stufe) und darüber hinaus (2. Stufe) vor. Das Bewirtschaftungsgebiet ist so großflächig zu wählen, dass es für Pendler nicht lohnenswert ist, bis an die Bewirtschaftungsgrenze zu fahren, dort kostenlos zu parken und dann den letzten Rest der Strecke zu Fuß zurückzulegen. Aber auch Einwohner der Stadt, die in anderen Zonen nicht als Anwohner parkberechtigt sind, würden sich so überlegen, ob sie für innerstädtische Wege tatsächlich auf das Auto setzen müssen. Gegenargumente, wonach zunächst die ÖPNV-Infrastruktur geschaffen sein muss, sollten nicht mehr gelten. Diese werden seit Jahren vorgebracht, ohne das sich etwas geändert hat. Zeit, das Henne-Ei-Problem von der anderen Seite zu denken und zu schauen, wie sich die Pendler auf die Situation einstellen.

Vergleichbar ist der Vorschlag somit mit den hier bereits eingereichten Vorschlägen zur City-Maut, hat jedoch nicht den Nachteil, dass Fragen zur Erhebung geklärt werden müssen (Videoüberwachung der Zufahrtsstraßen, Schrankenanlagen, Vignetten?). Anwohnerparkausweise, Parkscheinautomaten und Kontrolldruck durch das Ordnungsamt würden ausreichen.

Vorteile des Vorschlags für die Einwohner: Weniger Autos im Stadtzentrum bedeuten weniger Lärm, weniger Luftverschmutzung, weniger Belastung der Straßeninfrastruktur und damit geringere Instandhaltungskosten. Weniger Autos bedeuten auch mehr Platz für alle Verkehrsteilnehmer und weniger Konfliktpotenzial auf den Straßen. Weniger Autos leisten einen Beitrag zum Ziel der Stadt: Klimaneutralität



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0211

Betreff:

öffentlich

Erster Statusbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam

bezüglich

DS Nr.: 17/SVV/0687

Erstellungsdatum	13.02.2020
------------------	------------

Eingang 502:	13.02.2020
--------------	------------

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
--

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
04.03.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Zwei Jahre nach Beschluss der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums wird der Stadtverordnetenversammlung entsprechend der Empfehlung aus DS 17/SVV/0687 eine Zwischenbilanz vorgelegt; die Ergebnisse sind in Anlage 1 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Die Umsetzung von Maßnahmen aus der Strategieplanung kann nur im Rahmen der bestehenden Investitionspläne und der mittelfristigen Finanzplanung für die betroffenen Fachaufgaben der Landeshauptstadt erfolgen.

Insoweit dient die Strategieplanung als Rahmen für die Prioritätensetzung zukünftiger Maßnahmen, die mit ihren Investitionserfordernissen und Folgeaufwendungen im Spannungsfeld zu vielen anderen notwendigen Investitionen und Aufwendungen einer wachsenden Stadt stehen.

Zu Maßnahmen, die nicht im Rahmen des laufenden Geschäfts der Verwaltung umgesetzt werden können, werden durch die fachlich verantwortlichen Bereiche, soweit erforderlich und nach Maßgabe der Bereitstellung entsprechender Mittel, zu gegebener Zeit Beschlussvorlagen in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht.

Oberbürgermeister	Geschäftsbereich 1	Geschäftsbereich 2
	Geschäftsbereich 3	Geschäftsbereich 4
	Geschäftsbereich 5	

Anlage 1

Erster Statusbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam ist von der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2015 beauftragt worden, eine fachübergreifende, umsetzungsorientierte Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam in Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort erarbeiten zu lassen.

(siehe Drucksache 14/SVV/0999)

In Fach- und Werkstattgesprächen wurden folgende Themenschwerpunkte ermittelt und bearbeitet:

- Struktur und Funktion der Ortslagen
- Verkehr/ Mobilität (siehe auch DS15/SVV/0672)
- Landwirtschaft/ Obstbau(-kultur)/ Naturschutz
- Naherholung/ Tourismus

Auch die Bürgerinnen und Bürger im Ländlichen Raum waren bereits im Frühjahr 2016 aufgerufen, ihre Anregungen, Ideen und Vorschläge einzubringen. Die vorliegenden Ergebnisse der Planung wurden in einer weiteren Bürgerinformations- und Diskussionsveranstaltung am 03. März 2017 in der Grundschule "Ludwig Renn" in Potsdam-Eiche dargestellt und erörtert.

Der daraufhin fertiggestellte Bericht ist in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht und nach Behandlung in den Ortsbeiräten und Fachausschüssen in der Sitzung am 06. Dezember 2017 beschlossen worden (siehe Drucksache 17/SVV/0687).

Nach nunmehr zweijähriger Laufzeit erfolgt entsprechend der Empfehlung aus der Strategieplanung eine Berichterstattung über den erreichten Umsetzungsstand und die sich daraus ergebenden Handlungserfordernisse.

1. Bisherige Kommunikation/ Zusammenarbeit

Werkstattgespräche

Die seit Beginn des Erarbeitungsprozesses der Strategieplanung durchgeführten Werkstattgespräche zwischen Vertretern aus den Ortsbeiräten, Verbänden, Vereinen und sonstigen Organisationen sowie aus der Stadtverwaltung sind nach Beschlussfassung weiterhin durchgeführt worden. In 2018 und 2019 haben jeweils zwei Werkstattgespräche stattgefunden, die zu einer Verstärkung der Kommunikation unter den Akteuren im Ländlichen Raum geführt haben.

Zu den Werkstattgesprächen wurde ergänzend eine Interessenvertretung für die Belange von Sacrow hinzugezogen, wahrgenommen durch einen Vertreter des Vereins „Ars Sacrow e.V.“. Nach Auflösung des „Gemeinnützigen Bürgervereins WIR IN GRUBE e.V.“ wurde aus Grube ersatzweise der Verein „Schweizer Kolonistendorf Nattwerder e.V.“ zu den Werkstattgesprächen eingeladen.

Anlassbezogen haben an den Werkstattgesprächen auch Gäste zur Vorstellung und Erörterung aktueller Themen, etwa der Waldbewirtschaftungspraxis in Potsdam oder des Konzepts für dezentrale Bürger-Budgets im Rahmen des Bürgerhaushaltes, teilgenommen.

Internetpräsenz

Der Endbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums, erreichte Umsetzungsstände und Dokumentationen der Werkstattgespräche werden auf der regelmäßig aktualisierten Website <https://www.potsdam.de/strategieplanung-laendlicher-raum> zur Einsicht für alle Beteiligten und Interessierten bereitgehalten.

Ansprechpartner/ Projektverantwortliche in der Verwaltung

Jeder einzelnen, in der Strategieplanung aufgeführten Maßnahme (s. 2.) wurde ein für die Berichterstattung verantwortlicher Bereich innerhalb der Stadtverwaltung zugeordnet. Dieser fungiert auch als Ansprechpartner für Bürgerinnen und Bürger bei Fragen und Anregungen zu den Maßnahmen.

Bei stadt eigenen Maßnahmen ist der benannte Bereich i.d.R. auch mit der verwaltungsinternen Federführung betraut. Diese kann nach jeweiligem Projektfortschritt wechseln (z.B. beim Übergang von der Bauleitplanung zur Objektplanung) und wird dann entsprechend aktualisiert.

Bei Maßnahmen Dritter hält der als Ansprechpartner benannte Bereich Kontakt zum jeweiligen Vorhabenträger und berät diesen bei Bedarf, etwa zu Möglichkeiten der Beantragung von Fördermitteln oder zu Verfahrenswegen bei der Projektzulassung und verweist ihn dazu an die zuständigen Fachdienststellen.

Beratungen der Ortsvorsteher mit dem Oberbürgermeister

Als weiteres Kommunikationsformat zur gegenseitigen Information und Abstimmung zu Fragen der Entwicklung des Ländlichen Raums wurden quartalsweise auch gemeinsame Beratungen der Ortsvorsteher mit dem Oberbürgermeister durchgeführt. Zudem wurde im Büro des Oberbürgermeisters ein Ansprechpartner für die Ortsvorsteher als bündelnde Anlaufstelle geschaffen.

Zum Thema „Planen und Bauen in den Ortsteilen“ ist den Ortsvorstehern Anfang 2019 zusätzlich erstmals auch eine separate Informationsveranstaltung angeboten worden.

Bei Stadtteilwanderungen/ Stadtteildialogen des Oberbürgermeisters sind die Ortsteile ebenfalls berücksichtigt worden.

Kooperation mit LAG Havelland/ Umland

Die Landeshauptstadt Potsdam ist seit 2014 Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Havelland e.V., nimmt aktiv an der Vereinsarbeit innerhalb der verschiedenen Gremien teil und unterstützt damit das satzungsgemäße Ziel, die Lebensqualität in den ländlich geprägten Teilen des Havellandes zu verbessern.

Der Verein hat erfolgreich am Wettbewerb zur Auswahl von sog. „LEADER-Regionen“ im Land Brandenburg teilgenommen. Dadurch können Fördermittel aus dem Maßnahmenprogramm der Europäischen Union zur Entwicklung des Ländlichen Raums in Anspruch genommen werden. Insbesondere wird aus diesen Mitteln auch das als Geschäftsbesorgungs- und Koordinierungsstelle fungierende Regionalmanagement finanziert.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat sich bei der Erstellung der Regionalen Entwicklungsstrategie (RES) für die LEADER-Region Havelland und deren Fortschreibungen umfassend beteiligt. Unter Einbeziehung der lokalen Akteure wurden zunächst die bestehenden Stärken und Schwächen sowie zukünftige Chancen und Risiken der Region aufgezeigt und daraus Handlungsbedarfe abgeleitet. Aufbauend darauf wurde das gemeinsame Aktionsprogramm mit Leitbild, Zielen und räumlichen Schwerpunktsetzungen sowie konkreten Projektansätzen entwickelt. Im Hinblick auf die Fördermittelvergabe erfolgten zudem Festlegungen zu Projektauswahl und Prioritätensetzung.

Durch landesseitige Beschränkungen der Fördergebietskulisse können in der ablaufenden Förderperiode allerdings nicht alle ländlich geprägten Ortsteile Potsdams (resp. Grube, Marquardt, Neu Fahrland) die Unterstützungsangebote des LEADER-Programms voll nutzen. Eine Intervention des Vorstands der LAG Havelland beim Landwirtschaftsministerium gegen die unverständliche Beschneidung des Fördergebietes blieb 2015 leider erfolglos.

2. Bisheriger Umsetzungsprozess/ Umsetzungsstand

Sammlung von Projektideen

Am Anfang des Planungsprozesses erfolgte in den Werkstattgesprächen die gemeinsame Herausarbeitung von Themenschwerpunkten und eine Sammlung konkreter Umsetzungsideen. Die Akteure vor Ort haben dabei über die verwaltungsseitig vorhandenen Projektansätze hinaus umfangreiche eigene Maßnahmenvorstellungen eingebracht, die den Grundstock für eine erste Maßnahmenliste bildeten.

In der Weiterbearbeitung wurden die Projektideen von dem mit der Erstellung der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam beauftragten Planungsbüro durch Maßnahmensteckbriefe unteretzt. Um sämtliche Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen aus der Strategieplanung abzudecken und angemessen zu berücksichtigen, wurden im Planungsprozess weitere Maßnahmen ergänzt. Diese resultieren insbesondere aus Vor-Ort-Gesprächen mit den Ortsvorstehern und Bürgern sowie aus den zu den vier Schwerpunktthemen (s.o.) durchgeführten Fachgesprächen.

Im Ergebnis ist eine fortschreibungsfähige Maßnahmenübersicht mit zunächst 144 Einzelmaßnahmen entstanden, die der von der Stadtverordnetenversammlung am 06.12.2017 beschlossenen Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums beigelegt war.

Steckbrief- und Maßnahmenergänzungen

Die Beschlussfassung zur Strategieplanung ist bereits mit konkreten Anforderungen von Steckbrief- und Maßnahmenergänzungen verbunden worden.

In 2019 ist die Maßnahmenübersicht darüber hinaus auf Grund von Hinweisen und Vorschlägen der Teilnehmenden aus den Werkstattgesprächen und nach Diskussion in diesem Gremium um weitere Maßnahmen ergänzt worden, so dass dort aktuell nunmehr 165 Maßnahmen gelistet sind.

Stadt-Umland-Wettbewerbs- und LEADER-Projekte

Mit Blick auf die europäische Förderperiode 2014 – 2020 wurden und werden jeweils frühzeitig die Förderoptionen zur Umsetzung vorhandener Projektideen geprüft.

Insbesondere durch die Teilnahme am Stadt-Umland-Wettbewerb konnten Fördermittelbudgets für Maßnahmen in den Themenfeldern Nachhaltige Mobilität, Energie- und CO₂-Einsparung sowie Naturschutz, Naturerlebnis, Obstbau verfügbar gemacht werden. Neben Potsdam und den Nachbargemeinden profitieren davon auch andere Projektpartner, wie etwa die Heinz-Sielmann-Stiftung für Naturschutzmaßnahmen in der Döberitzer Heide oder der Entwicklungsträger Potsdam für diverse Maßnahmen im Bereich der ehemaligen Kaserne Krampnitz.

Abgesehen von einigen LEADER-Einzelprojekten, z.B. für die inzwischen abgeschlossene Sanierung der Kirche in Paaren, gibt es vor allem LEADER-geförderte LAG-Eigen- und Kooperationsprojekte, an denen die Stadt beteiligt ist. Hierbei handelt es sich überwiegend um touristisch orientierte, gemeindeübergreifende Maßnahmen, wie beispielsweise das Projekt „Fontane.Rad“. In den Ortsteilen konnten sich auch mehrere sog. „Kleine lokale Initiativen“ (KLI) erfolgreich um LEADER-Fördermittel bewerben, welche von der LAG eigens für die Stimulierung des gemeinwohlorientierten Engagements im Ländlichen Raum ausgelobt werden.

Maßnahmenübersicht als Steuerungsinstrument

Zur Erfassung des aktuellen Stands der Maßnahmenumsetzung sind im Herbst 2018 sowie im Herbst 2019 Sachstands- und Statusabfragen bei den zuständigen Bereichen und Projektträgern durchgeführt worden.

Die gemeldeten Sachstände wurden zusammengefasst in entsprechend ergänzter Maßnahmenübersicht tabellarisch dargestellt; Statusveränderungen wurden farblich markiert:

- Blau – Erzielter Projektfortschritt (aktuell 51 Projekte)
- Grün – Projekt abgeschlossen/ verstetigt (aktuell 15 Projekte)
- Orange – Projekt kritisch, ggf. nicht weiterverfolgen (aktuell 13 Projekte)

Zudem erfolgte in einer neu eingefügten Tabellenspalte „Priorität“ für die 150 verbliebenen, noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen eine Einordnung im Hinblick auf die zeitliche Reihenfolge der Umsetzung. Vielfach konnte dabei auf bereits vorhandene Prioritätensetzungen, wie z.B. bei der verbindlichen Bauleitplanung oder im Radverkehrskonzept zurückgegriffen werden. Lediglich für Maßnahmen, welche abhängig von anderen Entscheidungsträgern sind oder sich in der Zuständigkeit Dritter befinden, wurde keine Priorität vergeben.

Die jährlich aktualisierte Maßnahmenübersicht bietet eine transparente Kontrolle des Umsetzungsstandes und Möglichkeiten zur Identifizierung von Nachsteuerungsbedarfen. Die Tabelle mit Sachstand 09/2019 ist abrufbar unter:

https://www.potsdam.de/sites/default/files/documents/massnahmentabelle-status_09-2019_gesamt.pdf

Bisherige Maßnahmenschwerpunkte

Vor allem beim Thema „Mobilität und Verkehr“ konnten bei über der Hälfte der gelisteten Maßnahmen bereits signifikante Projektfortschritte erzielt werden. Neben dem Abschluss der Arbeiten rund um die Straßenbahnverlängerung bis Campus Jungfernsee sind vor allem die Bemühungen zur Ost-Anbindung des Bahnhofs Marquardt an die B 273 und die damit verbundenen Planungen zur Errichtung eines P+R-Platzes und einer Radabstellanlage hervorzuheben.

Auch beim Thema „Landwirtschaft, Obstbau und Naturschutz“ ist eine positive Entwicklung bei der Maßnahmenumsetzung zu vermerken. So konnten insbesondere einige Beratungs- und Vernetzungsangebote zur Sicherung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen sowie zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Obstbaukultur geschaffen und verstetigt werden. Im Ländlichen Raum von Potsdam ist inzwischen auch die Suche und Aktivierung von Ausgleichsflächen für Naturschutz und forstrechtlichen Waldausgleich intensiviert worden.

Beim Thema „Struktur und Funktion der Ortslagen“ sind einige Schlüsselprojekte gut vorangekommen und konnten teilweise bereits abgeschlossen werden (z.B. Neubau GO:IN 2 in Golm, Instandsetzung Heizhaus in Krampnitz, Neubau Grundschule Bornim).

Für das Thema „Naherholung und Tourismus“ gibt es Maßnahmenumsetzungen vorwiegend im Handlungsfeld „Verbesserung der Vermarktung und Information“ (z.B. Erweiterung „Historischer Parcours“, Label „Potsdams Ländlicher Raum – Herzlich Willkommen“). Kleine Fortschritte gibt es auch bei Ausbau und Ergänzung der Wegeinfrastrukturen (z.B. Wegeverbindung von Fahrland in die Döberitzer Heide, Wegeausbau Grube – Schlänitzsee).

Maßnahmen mit eher langfristiger Umsetzungsperspektive/ Zurückstellungen

Maßnahmen, für deren Umsetzung Bauleitpläne erforderlich sind, benötigen aufgrund der planungsrechtlich festgelegten Verfahrensschritte i.d.R. einen längeren zeitlichen Vorlauf. Dies betrifft vor allem zahlreiche Maßnahmen im Themenschwerpunkt „Struktur und Funktion der Ortslagen“. Für Maßnahmen im Zusammenhang mit Bebauungsplänen geringer Priorität (z.B. Entwicklung und Sicherung des historischen Ortskerns um die Kirche Groß Glienicke) bedeutet dies zwangsläufig eine zumindest vorläufige Zurückstellung.

Auch Objektplanungen zur Qualifizierung öffentlicher Räume einschließlich des Straßenraums (z.B. am Dorfanger in Satzkorn oder im Dorfkern von Fahrland) haben eine eher langfristige Umsetzungsperspektive. Vorrangig müssen zunächst funktional erforderliche Maßnahmen investiv und kapazitiv abgesichert werden.

Aus den vorgenannten Erwägungen sind vermehrte Verzögerungen und Zurückstellungen ebenfalls bei Maßnahmen für ergänzende Wegeinfrastrukturen/ -ausstattungen (z.B. Falkenreher Weg zwischen Paaren und Uetz, Aufwertung/ Ausbau Mühlendamm Grube/ Golm) und der Schaffung von Angeboten für landschaftsgebundene Erholung, insbesondere Erschließung der Wasserlandschaften/ Naherholungsangebote am Wasser (z.B. Ergänzung/ Aufwertung Uferzugänge am Lehnitzsee, Weiterentwicklung Bade-/ Liegewiese am Groß Glienicker See), zu verzeichnen. Als kritisch und ggf. nicht weiterzuverfolgen müssen hier zudem vor allem Maßnahmen mit hohen Umweltrestriktionen und eigentumsrechtlichen Problematiken bewertet werden (z.B. Hochweg Satzkorn – Fahrland über die Jubelitzniederung, freiraumplanerische Entwicklung Reiherberg). In Frage zu stellen sind auch Maßnahmen, wo die Trägerschaft und Akteursstrukturen vor Ort ungeklärt sind (z.B. Erlebnis-Natur-Lehrpfad Golmer Luch, historisches Schöpfwerk Grube, touristische Erschließung Hasselberg).

3. Handlungserfordernisse/ Ausblick

Fortsetzung/ Weiterentwicklung der Kommunikationsformate

Die Werkstattgespräche zur Entwicklung des Ländlichen Raum haben sich als Kommunikationsplattform bewährt und sollen deshalb in Form und Teilnehmerzusammensetzung im halbjährlichen Turnus (Frühjahr und Herbst) fortgeführt werden, ebenso die Dokumentation der Veranstaltungen auf der städtischen Website. Hier soll zudem die Maßnahmenübersicht mit den daraus ersichtlichen Projektständen und -verantwortlichkeiten für alle Beteiligten und Interessierten in aktueller Fassung vorgehalten werden.

Auch die regelmäßigen Beratungen der Ortsvorsteher mit der Verwaltungsspitze sollen weiterlaufen. Ab 2020 sollen diese zweimal am Tisch des Oberbürgermeisters (Sommer und Winter) sowie jeweils einmal beim Bürgermeister/ Geschäftsbereichsleiter 1 Finanzen, Investitionen und Controlling (Frühjahr) und beim Geschäftsbereichsleiter 4 Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt (Herbst) stattfinden.

Die Informationsveranstaltung „Planen und Bauen in den Ortsteilen“ soll ebenfalls fortgesetzt und in Auswertung des ersten Termins weiterentwickelt werden.

Ferner sollen die Ortsteile bei Stadtteildialogen des Oberbürgermeisters auch weiterhin angemessen berücksichtigt werden.

Weiterführung der Mitgliedschaft in der LAG Havelland

Um auch künftig auf Fördermittel aus dem LEADER-Programm für die Umsetzung von Maßnahmen aus der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam zugreifen zu können, ist eine Weiterführung der Mitgliedschaft in der LAG Havelland e.V. auch über die laufende Förderperiode hinaus vorgesehen. Die Zusammenarbeit in der LAG Havelland, die gemeinsam erarbeitete Regionale Entwicklungsstrategie und das Regionalmanagement haben zu einer guten Verständigung und Vernetzung in den für den Ländlichen Raum relevanten Themenbereichen geführt, die verstetigt und weiter ausgebaut werden soll.

Für die neue Förderperiode ist zudem beabsichtigt, gemeinsam mit der LAG Havelland frühzeitig den Anspruch auf Erweiterung der Fördergebietskulisse auf alle ländlich geprägten Ortsteile im Potsdamer Stadtgebiet gegenüber dem Landwirtschaftsministerium geltend zu machen und Transparenz hinsichtlich der angelegten Abgrenzungskriterien einzufordern.

Turnusmäßige Steckbrief- und Maßnahmenenergänzungen

Mit den Teilnehmern der Werkstattgespräche ist verabredet worden, die Maßnahmenübersicht durch Aufnahme neuer Steckbriefe/ Maßnahmen regelmäßig zu aktualisieren. Dazu wird jährlich im Vorfeld der Frühjahrssitzung Gelegenheit gegeben, entsprechende Vorschläge einzureichen. Im Werkstattgespräch werden diese dann einzeln vorgestellt und deren Umsetzbarkeit und

Sinnhaftigkeit im Rahmen der Strategieplanung erörtert. Die Maßnahmenvorschläge werden abschließend nach Schwerpunktthema und Zielsetzung in die Gesamtliste eingeordnet.

Planerische Verknüpfungen

Derzeit wird das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) als übergeordnetes informelles Steuerungsinstrument, welches für die nächsten 10 bis 15 Jahre die Handlungsschwerpunkte in der Stadt und eine Gesamtstrategie aufzeigen soll, erarbeitet. Dazu werden Inhalte aus den verschiedenen Fachplanungen zusammengeführt und gesamtstädtisch bedeutsame Themen für die Zukunft definiert. Das INSEK dient hierbei oftmals auch als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln. Die entsprechende Einbindung der Ziele aus der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums ist u.a. deshalb von großer Bedeutung.

Verknüpfungen ergeben sich künftig verstärkt auch zum städtischen Masterplan 100% Klimaschutz, der auf eine Reduzierung der Treibhausgase bis 2050 um 95 % abzielt. Im Rahmen des Schwerpunktthemas „Landwirtschaft, Obstbau(-kultur) und Naturschutz“ kann dazu insbesondere im Hinblick auf die Sicherung, Pflege und Entwicklung der Wald- und Niedermoorflächen als CO₂-Senken im Ländlichen Raum von Potsdam ein großer Beitrag geleistet werden.

Ein vertiefender Bezug soll auch zu teilräumlichen Planungen innerhalb des betrachteten Gebietes geschaffen und für einen Maßnahmenabgleich genutzt werden.

Planerische Untersetzung von Einzelthemen

Für die Umsetzung thematisch zusammenhängender Maßnahmen kann sich ein Bedarf von weitergehenden, planerisch übergreifenden Betrachtungen und Lösungsansätzen ergeben. Solche Einzelthemen sollen identifiziert und losgelöst von einer umfassenden Fortschreibung der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam zeitnah bearbeitet werden.

Umsetzungskontrolle

Die Kontrolle der Maßnahmenumsetzung soll durch jährliche Statusabfragen gewährleistet werden. Die Maßnahmenübersicht wird anschließend auf Grundlage der Rückmeldungen entsprechend dem bisherigen Vorgehen (s.o.) aktualisiert.

Berichterstattung und Fortschreibung

Aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik in den Ortsteilen und entsprechend den Empfehlungen aus der Strategieplanung ist vorgesehen, den zweijährigen Turnus der Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung über den Umsetzungsstand und den Fortschritt der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums beizubehalten.

Ab 2023, also nach fünf Jahren Laufzeit, ist eine umfassendere Überprüfung der bis dahin erzielten Effekte und eine Aktualisierung der Zustandsanalyse des Ländlichen Raums von Potsdam vorgesehen. Auf Grundlage der sich daraus ergebenden Handlungserfordernisse erfolgt eine planerische Anpassung der Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen. Die Fortschreibung der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam soll der Stadtverordnetenversammlung daraufhin erneut zur Beschlussfassung vorgelegt werden.



Niederschrift

10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

Sitzungstermin: Dienstag, 10.03.2020
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 21:15 Uhr
Ort, Raum: Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch CDU Sitzungsleitung

Ausschussmitglieder

Frau Babette Reimers SPD bis 21.08 Uhr
Herr Dr. Hagen Wegewitz SPD Vertretung für: Herrn Pete Heuer
SPD
Herr Uwe Fröhlich Bündnis 90/Die Vertretung für: Herrn Dr. Gert Zöllner
Grünen Bündnis 90/Die Grünen
Herr Ralf Jäkel DIE LINKE
Herr Steffen Pfrogner DIE aNDERE
Herr Chaled-Uwe Said AfD

zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch Bürgerbündnis bis 18:53 Uhr

stellv. Ausschussmitglieder

Herr Jens Dörschel Bündnis 90/Die
Grünen
Herr Michél Berlin DIE LINKE

sachkundige Einwohner

Herr Marcel Schulz SPD
Frau Dr. Ellen Chwolik- Freie Demokraten
Lanfermann
Herr Ken Gericke Bündnis 90/Die
Grünen
Herr Horst Heinzl BürgerBündnis bis 20.15 Uhr
Herr Stefan Matz BI Fahrland
Herr Werner Pahnhenrich CDU ab 18.17 Uhr

Herr André Tomczak DIE aNDERE

Vertreter der Beiräte

Frau Dr. Ursula Zufelde Seniorenbeirat

Herr Bernd Rubelt Geschäftsbereich 4

Nicht anwesend sind:

Ausschussmitglieder

Herr Pete Heuer	SPD	entschuldigt
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Herr Dr. Gert Zöllner	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE	entschuldigt

Vertreter der Beiräte

Frau Heike Thiel	Beirat für Menschen mit Behinderungen	entschuldigt
------------------	---------------------------------------	--------------

Schriftführer/in:

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 Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 11.02.2020 und vom 25.02.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 4.1 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe
Vorlage: 20/SVV/0223
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
HA, FA, GSWI, SBWL

- (Behandlung in Verbindung mit dem TOP 4.2)
- 4.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht
Vorlage: 19/SVV/0608
Fraktion DIE LINKE
(Wiederaufruf im Zusammenhang mit der Vorlage 20/SVV/0223)
 - 4.3 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung
Vorlage: 19/SVV/1306
Fraktion der Freien Demokraten
SBWL, GSWI
(Wiedervorlage)
 - 4.4 Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)
Vorlage: 19/SVV/1394
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBWL, B/Sp., OBR Golm
 - 4.5 Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und Flächennutzungsplanänderung
"Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung, Zustimmung zum geänderten
städtebaulichen Konzept, Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs und
Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15)
Vorlage: 20/SVV/0157
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
 - 4.6 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/2021
 - 4.6.1 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',
Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche
Vorlage: 20/SVV/0030
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.6.2 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',
Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung
Vorlage: 20/SVV/0033
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.6.3 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',
Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam
Vorlage: 20/SVV/0035
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.6.4 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',
Nummer 8: Klimanotstand: Schutzprogramm beschleunigen und Bäume
pflanzen
Vorlage: 20/SVV/0037
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.6.5 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',
Nummer 10: Autofreie Innenstadt und verkehrsberuhigte Quartiere
Vorlage: 20/SVV/0039
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.7 Erster Statusbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen
Raums von Potsdam
Vorlage: 20/SVV/0211
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBWL, OBR'e
 - 5 Mitteilungen der Verwaltung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, eröffnet die Sitzung.

**zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften des
öffentlichen Teils der Sitzungen vom 11.02.2020 und vom 25.02.2020 /
Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 9 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 11.02.2020 gibt es keine Hinweise, die Niederschrift wird 5/0/4.bestätigt.

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 25.02.2020 liegt noch nicht vor, so dass die Bestätigung auf die nächste Sitzung vertagt wird.

Zur Tagesordnung werden folgende Wünsche vorgebracht:

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann bittet unter dem TOP Sonstiges zu folgenden Punkten um eine kurze Information:

- Zeitpunkt der Durchführung des in der vergangenen Sitzung angekündigten Workshops zum Weihnachtsmarkt
- Termin und Teilnahmemöglichkeit für Mitglieder des SBWL-Ausschusses an dem Termin zur Bemusterung des künftigen Belages der Brandenburger Straße
- FunFort4-Beachvolleyballanlage im Volkspark – ob, wann und auf welche Art ist versucht worden, mit den Anwohnern ins Gespräch zu kommen?

Herr Dr. Wegewitz erinnert an die illegalen Aushänge vor der Staatskanzlei zu Baumfällungen und bittet unter dem TOP Sonstiges um Information zum Stand des Verfahrens und zum Zeitplan.

Herr Berlin bittet die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 gemeinsam und heute in 1. Lesung zu behandeln.

Die **entsprechend geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.**

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Die Vorstellung der Bauvorhaben ist in der Vorrunde erfolgt.

Herr Dr. Niekisch greift das Bauvorhaben in der Kaiser-Friedrich-Straße „Onkel Emil“ auf und erkundigt sich nach dem derzeitigen Verfahrensstand.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass über den Antragsstand bereits im Ausschuss Ende Oktober 2019 berichtet worden ist.

Herr Dr. Niekisch bittet um erneute Information in der nächsten Sitzung.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Vorlage: 20/SVV/0223

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

HA, FA, GSWI, SBWL

(Behandlung in Verbindung mit dem TOP 4.2)

Die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 werden gemeinsam behandelt.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) bringt die Vorlage 20/SVV/0223 anhand einer Präsentation ein und führt aus, dass es sich hier um die Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe handelt. Die wesentliche Neuerung ist, dass städtische Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau geeignet sind, zukünftig in der Regel im Rahmen von Konzeptverfahren verkauft werden sollen. Dabei wird für größere Flächen der „Potsdamer Drittmix“ vorgeschlagen, der Anteile für geförderten und mietpreisgedämpften Wohnungsbau vorgibt. Einzelne städtische Flächen sollen ausschließlich für geförderten oder preisgedämpften Wohnungsbau veräußert werden. Die neue Leitlinie soll einen Beitrag leisten, dass das Wohnen in Potsdam für alle bezahlbar bleibt. Potsdam steuert bei den Grundstücksverkäufen um, vom Verkauf zum Höchstpreis hin zu Auflagen und Verpflichtung, bezahlbares Wohnen anzubieten. Zu den obersten wohnungs- und stadtpolitischen Zielen gehört die Dämpfung der Mietentwicklung und die Versorgung mit sozialem und bezahlbarem Wohnraum. Bisher wurden Grundstücke in Potsdam überwiegend im Höchstgebotsverfahren vergeben. Das bedeutet, dass derjenige, der den höchsten Preis bietet, den Zuschlag für das Grundstück erhält. Um für den geförderten und mietpreisgedämpften Wohnungsbau möglichst preiswerte Grundstücke zur Verfügung zu stellen, sollen künftig gezielt die Möglichkeiten der Genehmigungsfreistellungsverordnung des Landes Brandenburg ausgeschöpft werden. Der Wechsel vom Höchstgebot zur Konzeptvergabe ist insofern ein wichtiges Signal, als dass bei Grundstücksverkäufen für Geschosswohnungsbau nun überwiegend geförderter oder preisgedämpfter Mietwohnungsbau möglich sein wird. Für die langfristige Perspektive einer bezahlbaren Wohnraumversorgung werden die Pro Potsdam und die Wohnungsbaugenossenschaften gestärkt.

Herr Wolfram ergänzt, dass städtische Grundstücke grundsätzlich nicht veräußert werden. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Veräußerung möglich (Entbehrlichkeitsprüfung).

Die Kombination des besonderen Städtebaurechts in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten mit dem Instrument des Erbbaurechtes wäre zwar rechtlich möglich, aber mit der derzeitigen Haushaltslage praktisch kaum umsetzbar, da die Verkaufserlöse für die Umsetzung der Maßnahme benötigt werden. Herr Wolfram macht aufmerksam, dass das Erbbaurecht auch gegenüber der Einlage von Flächen an die ProPotsdam oder dem preisreduzierten Verkauf an die Genossenschaften keine Vorteile für das bezahlbare Wohnen bietet. Ein möglicher Anwendungsfall für Erbbaurecht sind allerdings solche Projekte, bei denen das Erbbaurecht Entlastung beim Eigenanteil bietet, weil das Grundstück nicht erworben werden muss. Diese Fälle sind durch die Leitlinie (Punkt 1f) abgedeckt.

Herr Berlin erinnert an den bereits vor längerer Zeit eingebrachten Antrag der Fraktion DIE LINKE 19/SVV/0608 mit folgendem Wortlaut:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Leitlinie Grundstücksverkäufe zu überarbeiten.

Die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen soll vorrangig in die Richtlinie aufgenommen werden. Damit sollen auch klar definierte, nachvollziehbare Bedingungen bei Vergabe nach Konzept formuliert werden. Ferner soll die Vergabe in der Regel in Erbbaupacht erfolgen.

Die überarbeitete Richtlinie ist der Stadtverordnetenversammlung im ersten

Quartal 2020 vorzulegen.“
und bringt diesen ein.

An der sich anschließenden Diskussion beteiligen sich Herr Gericke, Herr Kirsch, Frau Reimers, Herr Berlin, Herr Dörschel, Herr Pfrogner, Herr Tomczak sowie Frau Dr. Chwolik-Lanfermann und hinterfragen insbesondere, wo und in welcher Größe es städtische Flächen zur Anwendung der Leitlinie gebe und wie die Prüfung der Entbehrlichkeit erfolge.

Herr Rubelt macht deutlich, dass es sich hier um eine Erweiterung der vorhandenen Leitlinie handelt, um neue Grundlagen für ein bezahlbares, preisgedämpftes Wohnen zu schaffen. Dafür sind Grundstücke erforderlich. Die Instrumente sind darauf gerichtet, dieses Ziel zu erreichen. Er bestätigt, dass nicht so viele Flächen verfügbar sind und die Entwicklung durch die städtische Gesellschaft Vorrang habe. Flächen, für die es kein Baurecht gibt, sind noch zu entwickelnde Flächen und verweist hier auf eine aktive Bodenpolitik.

Herr Berlin äußert, dass Mietpreisbindungen über 15 oder 20 Jahre nicht die gewünschte Lösung darstellen. Spätestens bei einem Verkauf wäre die Subventionierung obsolet.

Herr Pfrogner sieht die Leitlinien als grundsätzliche Voraussetzung, wie die Landeshauptstadt Potsdam mit dem Vermögen umgehen wird und wird die Durchführung einer Anhörung beantragen, in welcher Experten unter der Verantwortung der Stadtverordnetenversammlung die Gelegenheit erhalten sollen, die Vorschläge der Verwaltung zu bewerten. Jeder Fraktion sollte ermöglicht werden, Experten zu benennen, um ein umfängliches Meinungsbild zu erhalten. Erst danach könne die Entscheidung zu den vorliegenden Drucksachen gefasst werden.

Herr Dr. Niekisch verweist im Namen der CDU-Fraktion auf die Zielstellung, ausreichend Wohnraum in allen Segmenten zur Verfügung zu stellen.

Herr Kirsch entgegnet, dass die Stadt derzeit nur Flächen entwickeln könne, die sich in ihrem Eigentum befinden und sieht keine Veranlassung, Flächen an Genossenschaften zu verkaufen.

Herr Rubelt hält ein Expertenhearing nicht für erforderlich und verweist auf die vorgenommenen sehr intensiven Abstimmungen und das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“. Dem Bündnis gehören unter anderem die Fraktionsvorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung, die ProPotsdam, der Arbeitskreis **StadtSpuren** und die Mieterverbände an.

Auf eine Nachfrage von Herrn Pahnhenrich informiert Herr Wolfram, dass die Leitlinie Regeln für die Verwaltung formuliert, sie gilt nicht unmittelbar für Käufer. Für den Käufer ist die Grundlage der Kaufvertrag, ggf. auch eine entsprechende

Grundbuchabsicherung, wenn Bindungen vereinbart werden. Ein späterer Wegfall oder Änderung der Leitlinie hätte keine Auswirkungen auf bereits geschlossene Verträge.

Herr Jäkel bestätigt, dass bezahlbares Wohnen ein wichtiges Ziel sei und der Entwurf der Verwaltung eine hohe Qualität aufweise und verweist auf den Beginn der Formulierung in der Anlage 1 1 c), dass „städtische Grundstücke grundsätzlich nicht veräußert werden“. Preiswertes Wohnen anzubieten und zu sichern ist eine Spezialität der Wohnungsgenossenschaften.

Herr Tomczak greift den Hinweis auf, dass die Leitlinie in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten nicht unmittelbar anwendbar sei und bittet um Auskunft, welche Spielräume für eine aktive Bodenpolitik bestehen und wann dazu Aussagen zu erwarten sind.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann hält, der Diskussion im Ausschuss folgend, ein Expertenhearing nicht für erforderlich.

Frau Reimers pflichtet Herrn Jäkel bei. Die Pro Potsdam sei ein wichtiger Baustein und insbesondere die Genossenschaften können von der hier vorgelegten Ergänzung zur Leitlinie profitieren. Auch in der Entwicklung von Flächen können die Akteure zum Zuge kommen.

Herr Pfrogner bestätigt, dass auch nach seiner Wahrnehmung die Genossenschaften eher an Erwerb als an Erbbaurechten interessiert seien. Aber es sei grundsätzliche die Frage zu klären, was die Stadt mit ihren Grundstücken erreichen wolle. Hierzu bedarf es der Untersetzung von Experten.

Herr Berlin stimmt Herrn Pfrogners Vorschlag zu und vertritt die Meinung, dass alles was nicht „Inhouse-Geschäfte“ sind, der Stadt verloren gehe. Er bittet die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung (2. Lesung) darzulegen, wie sich Verkauf und Erbbaurecht im Vergleich darstellen.

Herr Rubelt äußert, dass die Finanzierbarkeit den Bezugspunkt darstelle und das bezahlbare Wohnen das übergeordnete Ziel sei. Wenn in Sanierungs- oder Entwicklungsgebieten Erbbaurechte vergeben werden sollen, dann müsse das Defizit aus dem Haushalt ausgeglichen werden, diese Mittel sind derzeit nicht geplant. Dieses müssten die Stadtverordneten entscheiden. Die Durchführung eines Expertenhearings halte er nicht für erforderlich.

Herr Pfrogner stellt folgenden Änderungsantrag zur DS 20/SVV/0223:

„Der Ausschuss SBWL empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung vor Beschlussfassung zu den DS 20/SVV/0223 sowie 19/SVV/0608 eine Expertenanhörung unter Federführung der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.“

Der Ausschussvorsitzende stellt den Änderungsantrag zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: 2/6/1 – damit abgelehnt.

Es wird gebeten die Präsentation als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung zu stellen.

Der Tagesordnungspunkt wird bis zur Sitzung am 24.3.20 zurückgestellt.

- zu 4.2** **Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht**
Vorlage: 19/SVV/0608
Fraktion DIE LINKE
(Wiederaufruf im Zusammenhang mit der Vorlage 20/SVV/0223)
Siehe TOP 4.1

Der Tagesordnungspunkt wird bis zur Sitzung am 24.3.20 zurückgestellt.

- zu 4.3** **Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit**
Mobilitätseinschränkung
Vorlage: 19/SVV/1306
Fraktion der Freien Demokraten
SBWL, GSWI
(Wiedervorlage)
Frau Dr. Chwolik-Lanfermann erklärt für die antragstellende Fraktion, dass der Antrag zurückgezogen wird.

- zu 4.4** **Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)**
Vorlage: 19/SVV/1394
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBWL, B/Sp., OBR Golm
Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.
Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist das von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Sportflächenentwicklungskonzept Eiche – Golm. Das Konzept stellt dar, inwiefern die zu ersetzenden Sportflächen

vom Standort Neues Palais verlagert sowie weitere Sportanlagen für den Vereins- sowie Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm geschaffen werden können. Dabei wurde als Vorzugslösung die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen am Standort Kuhfortdamm im Potsdamer Ortsteil Golm benannt. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes zur Erweiterung der bestehenden Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm.

Ergänzend informiert Frau Holtkamp, dass sowohl durch den Ausschuss für Bildung und Sport als auch den Ortsbeirat Golm die Vorlage einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen worden ist.

Herr Pahnhenrich bestätigt auch aus Sicht des Ortsbeirates Eiche das Erfordernis für eine Sportanlage und bittet der Vorlage die Zustimmung zu geben.

Auf die Nachfrage von Herrn Pfrogner hinsichtlich einer möglichen Tramtrassensicherung verweist Herr Rubelt, dass daran im Moment nicht festgehalten wird und verweist auf den weiteren Prozess der Anbindung Golm.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.**

**zu 4.5 **Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und
Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung,
Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des
Bebauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der
Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15)
Vorlage: 20/SVV/0157****

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an den bereits Ende Oktober 2019 im Ausschuss gegebenen ersten Überblick über die grundsätzlich erzielte Einigung zur Ausgestaltung des Wohnbauprojektes am Humboldtring.

Zur heute vorliegenden Drucksache berichtet Frau Holtkamp anhand einer

Präsentation, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 01.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldttring“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Humboldttring“ (08/15) beschlossen hat. Ziel der Planung ist, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche für Geschosswohnungsbau sowie eines Gemeinbedarfsstandortes Schule/Kita unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange des Parkes Babelsberg. Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit als auch die erneute Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung sind abgeschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sind in die Planung und Abwägung eingeflossen.

Auf Grund der denkmalpflegerisch kritischen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der sich daran anschließenden intensiven Abstimmungen der denkmalpflegerischen Belange wurde das städtebauliche Konzept noch einmal grundlegend überarbeitet. Dadurch haben sich die Grundzüge der Planung geändert, sodass der Bebauungsplan noch einmal überarbeitet und ausgelegt werden muss. Es konnte jedoch eine Einigung mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur, der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologisches Landesmuseum, der Investorin und der Verwaltung der Landeshauptstadt hinsichtlich einer realisierbaren, sowohl denkmalpflegerischen als auch wirtschaftlich Anforderungen gerecht werdenden Lösung erzielt werden. Die, in der Diskussion mit der Denkmalpflege kritische, Wohnbebauung parallel zur Havel entfällt nun vollständig. Dadurch ragt die Bebauung nur noch geringfügig über die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze der Wohnbauflächen hinaus. Der für die Denkmalpflege bedeutende „Sichtfächer“ zwischen dem Park Babelsberg und der Innenstadt von Potsdam wird, durch geeignete Festsetzung im Bebauungsplan dauerhaft freigehalten.

Die geplante Überarbeitung des Bebauungsplans entspricht auf Basis des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes den grundsätzlichen Entwicklungszielen des wirksamen FNP. Im Ergebnis kann der B-Plan aus dem FNP entwickelt werden. Eine Änderung des FNP ist nicht mehr erforderlich.

Frau Holtkamp fasst die wesentlichen Änderungen zusammen:

- Dauerhafte Freihaltung der bedeutsamen historischen Blickbezüge vom Park Babelsberg auf den Havelverlauf und zur Potsdamer Innenstadt als langfristiges Ziel in der Abstimmung mit den Denkmalbehörden
- Verzicht auf 3geschossige Wohngebäude parallel zur Havelstraße
- Errichtung von künftig projektbezogenen notwendigen Stellplätzen für PKWs und Nutzung der verbleibenden Fläche als private Grünfläche
- Bauliche Verdichtung und Erhöhung der Geschossigkeit zur Kompensation des weggefallenen Bauabschnitts führt zur Überschreitung der Obergrenzen der BauNVO

Verschiedene Ausschussmitglieder, wie Herr Dr. Niekisch, Herr Pahnhenrich und Herr Jäkel, berichten, dass das Vorhaben bereits in den Fraktionen durch die Investorin vorgestellt worden ist und sie der Vorlage zustimmen können.

Herr Berlin spricht die Fläche zum Ufer hin an und kann eine teilweise Abholzung des Waldes nicht nachvollziehen.

Herr Pfrogner erkundigt sich nach der rechtlichen Grundlage für die städtebauliche Kompensation.

Herr Tomczak bedauert die Überschreitung der Bauhöhenobergrenzen und hätte sich in der Landschaftsplanung statt Stellplätzen noch eine Qualifizierung gewünscht und verweist auf den sensiblen Umgang mit der Bestandsvegetation.

Herr Matz spricht die Regelungen zur Solarthermie und Photovoltaik an und vermisst hier höherwertige städtebauliche energetische Standards, da das Wohngebiet im Fernwärmevorranggebiet liegt.

Herr Dr Niekisch weist darauf hin, dass es in Potsdam mit der Qualität des Welterbestatus an vielen Stellen einen Kompromiss zwischen Bebauung, Natur- und Kulturräumen geben müsse.

Herr Rubelt verweist auf die intensiv mit den bereits genannten Beteiligten geführten Gespräche, welche zu der hier vorliegenden Kompromisslösung zwischen der Siedlungsentwicklung und dem Landschaftsbild geführt haben. Die Betrachtung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen ist vorgenommen worden. Seitens der Denkmalpflege wurde darauf verwiesen, dass auch der hohe Baum- und Gehölzbestand als kritisch empfunden wird, da auch hier die Sichtbeziehungen teilweise beeinträchtigt werden.

Herr Pfrogner stellt folgenden Änderungsantrag:

Zu Ziff. 3

„Der entsprechend überarbeitete Entwurf des B-Planes Nr. 145 ist durch die STVV für die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durch Beschluss zu bestätigen.“

Herr Tomczak unterstützt den Antrag und verweist auf den erforderlichen Umgang mit dem Bestandsgrün (bestehenden Vegetation). Die Qualifizierung des freiraumplanerischen Konzeptes sei erforderlich.

Im Anschluss der fortführenden Diskussion stellt der Ausschussvorsitzende den Änderungsantrag zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: 3/6/0 – damit abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die ungeänderte Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes 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. 145 "Am Humboldtring" entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept (gemäß Anlage 3) wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans soll auf Basis dieses Konzeptes überarbeitet werden.
3. Der entsprechend überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen.
4. Der auszuarbeitende städtebauliche Vertrag (Kernpunkte des Vertrages siehe Anlage 5) ist vor einer möglichen Entscheidung über die Planreife nach § 33 BauGB der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
5. Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan-Änderung „Am Humboldtring“ (08/15) wird aufgehoben und die dazugehörige Begründung (siehe Anlage 1) gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	1

zu 4.6 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/2021

zu 4.6.1 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche

Vorlage: 20/SVV/0030

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung Frau Reimers beantragt unter Verweis auf den aktuellen Antrag des Oberbürgermeisters zu dem Komplex die Drucksache zurückzustellen und wieder aufzurufen, wenn das Ergebnis vorliegt.

Für den Geschäftsordnungsantrag spricht Herr Fröhlich und verweist auf die

morgige Behandlung im Hauptausschuss.

Gegen den Geschäftsordnungsantrag spricht ein anderes Ausschussmitglied, da es hier um die Frage der Nichtbeteiligung an der Finanzierung durch die Stadt gehe. Dies könne gleich abgestimmt werden.

Abstimmung des Geschäftsordnungsantrages

Abstimmungsergebnis: 5/2/2

Damit wird der Antrag zurückgestellt.

**zu 4.6.2 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung
Vorlage: 20/SVV/0033**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
Herr Fröhlich unterstützt den damit verbundenen Prüfauftrag.

Herr Rubelt teilt mit, dass zum Thema Beleuchtung/Licht in der nächsten Sitzung des zuständigen Fachausschusses Klima, Umwelt und Mobilität (KUM) berichtet wird.

Herr Said spricht sich gegen eine Einschränkung der Beleuchtung aus und verweist auf das durch Licht erzeugte Sicherheitsgefühl, gerade bei Frauen.

Herr Jäkel verweist auf die pauschale Formulierung und empfiehlt, den Antrag nicht anzunehmen.

Herr Dörschel hält das Anbringen von Bewegungsmeldern für sinnvoll, die Licht erzeugen, wenn sich Personen in der Nähe befinden. Er bittet auch innovative Ansätze in die Überlegungen einzubeziehen.

Herr Berlin unterstützt den Antrag und verweist auf hohe Lichterzeugung, ohne dass es an allen Stellen und jederzeit erforderlich wäre.

Herr Pfrogner unterstützt das Antragsanliegen ebenfalls und schlägt die Umwandlung in einen Prüfauftrag vor.

Frau Reimers regt an, die Prüfung innerhalb des Lichtkonzeptes durchzuführen.

Herr Rubelt verweist nochmals auf die Berichterstattung im KUM-Ausschuss und bittet diese abzuwarten.

Herr Pfrogner vertritt die Meinung, dass die Prüfung unabhängig vom Lichtkonzept erfolgen sollte.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass bei der Erarbeitung des Lichtkonzeptes verschiedene Ansprüche zu berücksichtigen sind. Der Vorschlag aus dem Bürgerhaushalt zielt auf Verwaltungshandeln ab.

Der Ausschuss einigt sich einstimmig auf Zurückstellung des Antrages bis das Ergebnis aus dem KUM-Ausschuss vorliegt.

**zu 4.6.3 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam
Vorlage: 20/SVV/0035**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung Frau Reimers erinnert, dass es diverse Anträge dieser Art gebe und alle in die AG Bürgerticket – als das richtige Gremium - verwiesen worden sind. So sollte auch hier verfahren werden.

Herr Pahnhenrich erkundigt sich, wieviel Beförderungsraum bei der Umsetzung des kostenfreien öffentlichen Nahverkehrs erforderlich wäre und ob die entsprechenden Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Herr Matz äußert, dass kostenfrei und ticketlos nicht das gleiche sei.

Herr Pfrogner plädiert für einen Prüfauftrag.

Herr Jäkel macht aufmerksam, dass derzeit als Zielstellung zu überlegen wäre, kostenlosen ÖPNV für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren zur Verfügung zu stellen und in welchen Schritten man sich dem Ziel nähern könne. Er regt ebenfalls die Umwandlung in einen Prüfauftrag an.

Herr Rubelt bestätigt, dass es eine Reihe von verschiedenen Prüfaufträgen zu diesem Thema gebe, weshalb die AG Bürgerticket ins Leben gerufen worden ist.

Herr Dr.Niekisch stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Überweisung in die AG Bürgerticket.

Herr Dr. Wegewitz spricht dafür und beantragt, den Antrag erst wieder aufzurufen, wenn das Votum der AG Bürgerticket vorliegt.

Den **vorgenannten Änderungsanträgen** wird **einstimmig** gefolgt.

zu 4.6.4 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 8: Klimanotstand: Schutzprogramm beschleunigen und Bäume pflanzen

Vorlage: 20/SVV/0037

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung Frau Reimers erinnert, dass die Intention bereits Beschlussgegenstand sei.

Herr Said spricht sich für die Einführung eines Baumkatasters aus, um den bestehenden Bedarf zu ermitteln.

Herr Jäkel unterstützt den Antrag.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam berücksichtigt bei allen Entscheidungen ökologische Gesichtspunkte und setzt sich gegen klimaschädliche und ressourcenverbrauchssteigernde Investitionen ein. Zudem werden die Umsetzung des Potsdamer Klimaschutzprogramms beschleunigt und weitere Maßnahmen entwickelt (Stärkung Fuß-/Rad-/öffentlicher Nahverkehr, ökologische Gebäudesanierung, Vorsorge gegen Starkregen und Extremhitze). Auch wird der Baumbestand nicht nur erhalten, sondern in den kommenden Jahren deutlich erhöht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	0

zu 4.6.5 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und

**Bürger', Nummer 10: Autofreie Innenstadt und verkehrsberuhigte Quartiere
Vorlage: 20/SVV/0039**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
Frau Reimers macht aufmerksam, dass diese Thematik im Verwaltungsgang sei
und verweist zudem auf den Widerspruch zwischen dem Titel und Beschlusstext.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann hält die Zielsetzung des Antrages, den Verkehr
soweit wie möglich zurückzunehmen, für gut, insbesondere für die historische
Innenstadt. Sie rät jedoch zunächst das umzusetzen, was im
Innenstadtverkehrskonzept an Verkehrsberuhigung vorgesehen ist
(beispielsweise die Pollersetzung in der Gutenbergstraße) und die Entwicklung
abzuwarten. Ebenso müssen gerade auch im Ausschuss für Stadtentwicklung,
Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raums auch die
wirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden.

Im Anschluss der weiteren Diskussion unter Beteiligung von Herrn Berlin, Herrn
Dr. Niekisch, Herrn Pfrogner, Herrn Jäkel und Herrn Dörschel, ob sich der Antrag
bereits in Umsetzung befindet oder nicht stellt Herr Dr. Niekisch folgenden
Antrag, der in die abschließende Abstimmung einfließt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des
ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu
beschließen:

**Der Bürgerhaushaltsvorschlag Nr. 10 ist zurückzustellen in Erwartung
dessen, was das Innenstadtverkehrskonzept empfiehlt. Die Prüfung des
Antragsinhaltes ist hinsichtlich der besonderen Auswirkung auf das
Gesamtgefüge der Wirtschaft und auf der im Innenstadtverkehrskonzept
befindlichen Maßnahmen vorzunehmen.**

Der Bereich zwischen Hegelallee und Charlottenstraße, Luisenplatz und dem
Holländischen Viertel wird zum verkehrsberuhigten und für LKW gesperrten
Bereich erklärt (unter Beibehaltung der Fußgängerzone und Ausnahmen für
Handwerker und Lieferverkehr). Die hierbei gewonnenen Erfahrungen werden
städteplanerisch ausgewertet und in die Planung der Entwicklung von autofreien
Quartieren in Potsdam mit einfließen. Dabei soll der bisherige ÖPNV um
attraktive Angebote erweitert und eine Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung
vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	1

**zu 4.7 Erster Statusbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen
Raums von Potsdam
Vorlage: 20/SVV/0211**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

SBWL, OBR'e

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) verweist auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2015 zur Erarbeitung einer fachübergreifenden, umsetzungsorientierten Strategieplanung zur Entwicklung des ländlichen Raumes mit den Akteuren vor Ort. Anhand einer Präsentation informiert Herr Wolfram über die weiteren Schritte und den jetzt vorliegenden ersten Statusbericht. Er führt aus, dass als Steuerungsinstrument für den Umsetzungsprozess eine fortschreibungsfähige Maßnahmenübersicht erarbeitet worden ist, die regelmäßig aktualisiert wird. Auch die gezielte Fördermittelakquisition soll fortgesetzt werden. Dazu sind planerische Verknüpfungen u.a. mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept geplant.

Bei der Maßnahmenumsetzung konnten in vielen Bereichen bereits signifikante Projektfortschritte erzielt werden. Vor dem Hintergrund begrenzter Ressourcen und daher erforderlicher Prioritätensetzungen gibt es aber auch Maßnahmen mit eher langfristiger Umsetzungsperspektive.

Aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik in den Ortsteilen und entsprechend den Empfehlungen aus der Strategieplanung ist vorgesehen, den zweijährigen Turnus der Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung über den Umsetzungsstand und den Fortschritt der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums beizubehalten.

Ab 2023, also nach fünf Jahren Laufzeit, ist eine umfassendere Überprüfung der bis dahin erzielten Effekte und eine Aktualisierung der Zustandsanalyse des Ländlichen Raumes von Potsdam vorgesehen.

Auf einzelne Nachfragen geht Herr Wolfram ein und schlägt vor, die Präsentation den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung zu stellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes **nimmt die Mitteilungsvorlage 20/SVV/0211 zur Kenntnis.**

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

zu 6 Sonstiges

Zu den eingangs gestellten Fragen von Frau Dr.Chwolik-Lanfermann informiert Herr Rubelt:

- Die Einladungen für den Workshop zur Evaluation des Weihnachtsmarktes werden derzeit vorbereitet und gehen dann raus. Die terminliche Abstimmung ist erfolgt. Der Workshop wird am 29.4.2020 durchgeführt.
- Der Termin zur Besichtigung der Musterpflasterung für die Brandenburger Straße kann gern auch durch die Mitglieder des SBWL-Ausschusses wahrgenommen werden. Der Treffpunkt ist am Freitag, den 20.3.2020, um

13.00 Uhr auf dem Bauhof Am Buchhorst 43.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann verweist hinsichtlich der beabsichtigten Beachvolleyballanlage an der Erich-Mendelsohn-Allee kritisch auf die für die Anwohner zu erwartende Schallbelästigung und bittet um Auskunft, in welcher Form vorher mit den Anwohnern gesprochen worden ist..

Herr Rubelt teilt mit, dass es sich hier um zwei private Anliegen handelt, die gegeneinander abzuwägen sind. Es gibt eine Baugenehmigung.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) ergänzt und erinnert, dass hier Aufträge aus der Stadtverordnetenversammlung umgesetzt worden sind. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Auftrag erteilt, die Beachvolleyballanlage nicht ersatzlos zu streichen, sondern einen neuen Standort zu finden. Diesem Auftrag ist die Verwaltung nachgekommen. Hier handelt es sich um ein kommerzielles privates Bauvorhaben, zu dem die Verwaltung keine Beteiligung durchgeführt hat. Gleichwohl gibt es Abstimmungen durch den Investor mit dem Entwicklungsträger. Die Kontaktaufnahme mit den Anwohnern ist für den Betreiber schwierig, wenn er noch keine Baugenehmigung hat. Die Information der Anwohner/innen ist für Montag, den 16.3.2020 um 17.00 Uhr vor Ort vorgesehen. Grundlage für diese Planung ist ein Lärmschutzgutachten, mit welchem die grundsätzliche Machbarkeit an diesem Standort nachgewiesen worden ist. Die Baugenehmigung enthält entsprechende Nebenbestimmungen.

Auf die Frage von Herrn Dr. Wegewitz zur Heinrich-Mann-Allee erinnert Herr Rubelt an die Mitteilungsvorlage, welche im Nachgang der Einwohnerversammlung in die Januar-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vorgelegen hat. Dort ist keine weitere Befassung beschlossen worden.

Herr Rubelt unterbreitet das Angebot, im zuständigen Fachausschuss Klima, Umwelt und Mobilität über den weiteren Sachstand und über die veranlassten Prüfungen zu berichten.



Rahmenbedingungen



1. Beschluss Stadtverordnetenversammlung vom 30.01.2019 zu DS 18/SVV/0967 „**Leitlinie Grundstücksverkäufe überarbeiten – Konzeptausschreibung fixieren**“

(...) „Die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen soll gleichwertig in die Richtlinie aufgenommen werden. Damit sollen auch klar definierte, nachvollziehbare Bedingungen bei Verkäufen nach Konzept formuliert werden.“ (...)

d.h. Ergänzung der bisherigen Leitlinie (11/SVV/0889), **Ablösung „Kein Verkauf ohne Bedingungen“** (13/SVV/0495) und **Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren** (15/SVV/0080)

2. Verkauf und Bereitstellung von städtischen Grundstücken muss dabei weiterhin im Einklang mit dem Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam stehen

Geltungsbereich

(neue) Leitlinie für Grundstücksverkäufe:

- gilt für Flächen für bzw. mit **Geschosswohnungsbau**,
- gilt für städtische Grundstücke **größer als 1.000 m²**,
- gilt unmittelbar (nur) für Grundstücke der LHP,
- soll jedoch sinngemäß auch auf **Grundstücke in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten** übertragen werden, sofern die Anwendung des besonderen Städtebaurechts und die Finanzierung dieses zulassen.

Besondere Akteure

Ausdrückliche Benennung „Besonderer Akteure“ auf dem Wohnungsmarkt:

- **ProPotsdam** – Die Stadt hat weitreichende Möglichkeiten der Steuerung, auch über Bindungen hinaus
- **„Mietwohnungsorganisationen“** (z.B. Genossenschaften, Mietshäusersyndikat) – mit weitreichenden Mitbestimmungsrechten der Mieter bzw. Nutzer
- **Studentenwerk**
- **Baugemeinschaften**

Konzeptvergabe

Was ist das?



<p><u>auf der Basis eines vorgegebenen Festpreises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • der Festpreis wird auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens und der „Verbilligungsmöglichkeiten“ der Genehmigungsfreistellungsverordnung vorgegeben • Wertung erfolgt nach Wirkung auf dem Wohnungsmarkt (z.B. Mieten, Bindungen, Bindungsdauer) • wird angewendet bei gefördertem oder preisgedämpftem Wohnungsbau 	<p><u>mit variablem Preis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anteil Preis an der Wertung beträgt 50%, mindestens Verkehrswert • 50% andere Kriterien, z.B. bezahlbares Wohnen, Nutzungskonzept, Städtebau, Architektur, Freiraum etc. • Konzept richtet sich i.d.R. auf wohnungspolitische und/oder städtebauliche Aspekte • wird angewendet bei Wohnungsbau ohne Bindungen
---	--

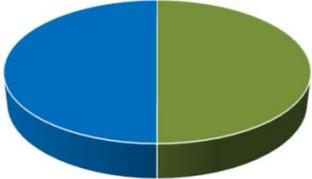
10.03.2020 | SBWL Leitlinie Grundstücksverkäufe
5

Leitlinie – neuer Ansatz

„Zwei verschiedene Quotenregelungen“



<p>Preisgedämpfter Mietwohnungsbau > Verkehrswert = Festpreis, Wettbewerb über die günstigste Einstiegsmiete</p>	<p>Geschosswohnungsbau:</p> <p>Zwei verschiedene Quotenregelungen:</p> <p>1) Einzelne Städtische Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vor Verkauf: <u>Entbehrlichkeitsprüfung!</u> • bei Flächen für Geschosswohnungsbau: Nur noch geförderter oder preisgedämpfter Wohnungsbau, Anteile werden in Leitlinie nicht fixiert • Anteile werden je nach Gebiet definiert • begründete Ausnahmen möglich <p>• Allerdings: sehr begrenzte Zahl der Grundstücke im städt. Eigentum</p>
---	--



Geförderter Wohnungsbau
 > Reduzierter Verkehrswert mit Ausschöpfung
 Genehmigungsfreistellungsverordnung
 Aktuell 5,50 €/m² und 7 €/m² NKM

10.03.2020 | SBWL Leitlinie Grundstücksverkäufe
6

Leitlinie – neuer Ansatz

„Potsdamer Drittelmix“

Preisgedämpfter Mietwohnungsbau
> Verkehrswert = Festpreis, Wettbewerb über die günstigste Einstiegsrente

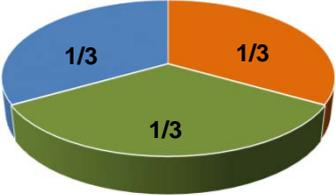
Eigentum und Miete
> Konzeptvergabe mit Preisanteil

Geschosswohnungsbau

2) Große Gebiete / Stadtteile (>500 WE)

„Potsdamer Drittelmix“

- **Ein Drittel** geförderter Wohnungsbau (inklusive Anteil der Wohnungen mit Förderung, aber ohne Bindungen)
- **Ein Drittel** preisgedämpfter Mietwohnungsbau, Zielgruppe WBS+100 (+Staffelungen darunter)
- **Ein Drittel** Eigentum oder Miete ohne Bindungen



Geförderter Wohnungsbau
> Reduzierter Verkehrswert mit Ausschöpfung Genehmigungsfreistellungsverordnung bzw. vergleichbare Herleitung San./E-Gebieten



Landeshauptstadt
Potsdam

10.03.2020 | SBWL Leitlinie Grundstücksverkäufe
7

Leitlinie – neuer Ansatz

„Große Gebiete/ Stadtteile“

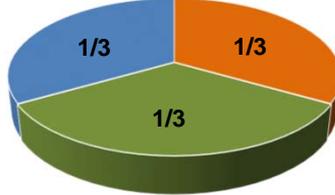
Preisgedämpfter Mietwohnungsbau
> Verkehrswert = Festpreis, Wettbewerb über die günstigste Einstiegsrente

Eigentum und Miete
> Konzeptvergabe mit Preisanteil

Geschosswohnungsbau

2) Große Gebiete / Stadtteile (>500 WE)

- Regeln sind **Grundlage** für die Konkretisierung und Darstellung der Umsetzbarkeit für jedes Gebiet
- **Sanierung-/Entwicklungsgebiete:** Grundlage für zu erstellendes Vermarktungskonzept. Darzustellen ist auch die wirtschaftliche Umsetzbarkeit.
- **GenehmFV** gilt nicht in diesen Gebieten, Preisermittlung über Gutachten > entsprechende Konzeptverfahren



Geförderter Wohnungsbau
> Reduzierter Verkehrswert mit Ausschöpfung Genehmigungsfreistellungsverordnung bzw. vergleichbare Herleitung San./E-Gebieten



Landeshauptstadt
Potsdam

10.03.2020 | SBWL Leitlinie Grundstücksverkäufe
8

Leitlinie


Landeshauptstadt
Potsdam

Übersicht Kategorien, Verfahren und Akteure

Kategorie	Verfahren	Besondere Akteure
Kategorie 1 Geförderter Mietwohnungsbau	Verkehrswert, Reduzierung nach GenehmFV Kriterium: über die Mindestvorgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer), Mieten im ungebundenen Teil	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk
Kategorie 2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau	Festpreis = Verkehrswert Wettbewerb um die günstigste Einstiegsmiete und Mietentwicklung	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk Baugemeinschaften (Miete)
Kategorie 3 Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen	Konzeptverfahren mit 50% Preisanteil	Baugemeinschaften (Eigentum)

10.03.2020 | SBWL Leitlinie Grundstücksverkäufe 9

Leitlinie


Landeshauptstadt
Potsdam

Beispielrechnung

Beispielrechnung Genehmigungsfreistellungsverordnung
 Grundstücksgröße: 2.500m²
 Angenommener Verkehrswert: 500 €/m²
 Voller Verkehrswert: 1.250.000 €

Art / Bindung	Anteile	Verkehrswert / Abschlag nach § 2, Abs. 3 GenehmFV	Preis €/m ²	Fläche in m ²	Preis in €
Geförderter Wohnungsbau, ohne Bindung („übriger geförderter Wohnungsbau“, GenehmFV)	25%	80% des Verkehrswertes	400	625	250.000
Gebundener Anteil (WBS) Anfangsmiete 5,50 €/m ² NK	50%	60% des Verkehrswertes	300	1250	375.000
Gebundener Anteil (WBS+20) Anfangsmiete 7,00 €/m ² NK	25%	60% des Verkehrswertes	300	625	187.500
	100%			2.500	812.500 €
		Im Verhältnis zum vollen Verkehrswert sind dies			65%
		Durchschnittlicher Preis / m ² Grundstücksfläche:			325 €/m ²

10.03.2020 | SBWL Leitlinie Grundstücksverkäufe 10

Erbbaurecht

Im Rahmen der Leitlinie



1) In Sanierungs- und Entwicklungsgebieten

Erlöse aus den Verkäufen der Grundstücke werden für die Gesamtmaßnahme benötigt – nicht langfristig, sondern zur konkreten Umsetzung der Maßnahme – z.B. Erschließung.

> **Erbbaurecht und besonderes Städtebaurecht sind kaum kombinierbar.**

2) Außerhalb von Sanierungs-/Entwicklungsgebieten

- **Einlage an ProPotsdam** – Grundstück bleibt dauerhaft im Konzern Stadt
- Verkauf für **geförderten Wohnungsbau** – z.B. an **Genossenschaften**.
Vorteile des Modells werden in das bezahlbare Wohnen „investiert“
- > **Bei diesen Konstellationen bringt das Instrument Erbbaurecht derzeit keine Vorteile für bezahlbares Wohnen.**

Möglicher Anwendungsfall Erbbaurecht:

- Z.B. bei Akteuren, bei denen Erbbaurecht Entlastung beim Eigenanteil bringt
- > Prüfung, ob im Einzelfall ein Erbbaurecht bestellt werden kann ist in Leitlinie verankert (> Leitlinie Punkt1 f)



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

www.potsdam.de/stadtentwicklung
stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de

Erster Statusbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam (Drucksache 20/SVV/0211)



SBWL-Ausschuss am 10. März 2020

Strategieplanung

zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam



- Beschluss vom 28.01.2015 (DS 14/SVV/0999):
Erarbeitung einer fachübergreifenden, umsetzungsorientierten Strategieplanung zur Entwicklung des ländlichen Raumes mit den Akteuren vor Ort
- 2015 - 2017 Durchführung von Bürgerveranstaltungen, Fach- und Werkstattgesprächen mit Herausarbeitung von Themenschwerpunkten und Projektideen:
 - Struktur und Funktion der Ortslagen
 - Verkehr/ Mobilität
 - Landwirtschaft/ Obstbau/ Naturschutz
 - Naherholung/ Tourismus
- Beschluss Strategieplanung am 06.12.2017 (DS 17/SVV/0687)
- Fortsetzung der Werkstattgespräche 2018 und 2019 mit Stadtverwaltung, Ortsbeiräten, Verbänden, Vereinen und sonstigen Organisationen
- Mitarbeit in der Lokalen Aktionsgruppe Havelland e.V., insbesondere zur Einwerbung von LEADER-Fördermitteln
- Vorlage **Erster Statusbericht** in der Stadtverordnetenversammlung am 04.03.2020 (DS 20/SVV/0211)

Strategieplanung Ländlicher Raum				
Umsetzungsstand der Maßnahmen per 30.09.2019				
Schwerpunkthema der Strategieplanung	Anzahl Maßnahmen	Fortschritt Status	Maßnahmenabschluss/Verstetigung Daueraufgabe	Umsetzung kritisch, ggf. nicht weiterverfolgen
Struktur und Funktion der Ortslagen	61	13	7	4
Mobilität und Verkehr	57	28	3	2
Landwirtschaft, Obstbau und Naturschutz	11	4	2	1
Naherholung und Tourismus	36	6	3	6
SUMME	165 (100%)	51 (31%)	15 (9%)	13 (8%)

10.03.2020 | SBWL-Ausschuss Bereich Stadtentwicklung 5

Strategieplanung Ländlicher Raum				
Prioritätensetzung				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ erforderlich vor dem Hintergrund begrenzter Ressourcen ▪ Berücksichtigung von z.T. langen Planungsvorläufen ▪ Vorrang funktional erforderlicher Maßnahmen ▪ z.T. Zurückstellungen aufgrund von Umweltrestriktionen und/ oder eigentumsrechtlichen Problematiken ▪ z.T. klärungsbedürftige Trägerschaft und Akteursstrukturen, Abhängigkeiten von Entscheidungen Dritter 				

10.03.2020 | SBWL-Ausschuss Bereich Stadtentwicklung 6

Strategieplanung Ländlicher Raum

Weiteres Vorgehen/ Ausblick

- Fortsetzung der Werkstattgespräche als Kommunikationsplattform
 - halbjährlich mit Dokumentation auf Website
 - jährliche Ergänzung der Maßnahmenliste durch Vorschlagssammlung im Frühjahr
- Fortsetzung der Beratungen der Ortsvorsteher mit der Verwaltungsspitze
- Weiterführung der Mitgliedschaft in der LAG Havelland e.V. – Einwerbung von Fördermitteln für den gesamten ländlichen Raum Potsdams
- Verknüpfung mit dem INSEK-Prozess und dem Masterplan 100% Klimaschutz
- Evaluation 2023 nach 5jähriger Laufzeit mit Vorlage einer überarbeiteten Strategieplanung zur Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung

Strategieplanung Ländlicher Raum

www.potsdam.de/strategieplanung-laendlicher-raum

