



12. 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, 12.05.2020, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 10.03.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben

- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.1 Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung Fraktion DIE aNDERE
KUM, SBWL
(Wiedervorlage)
19/SVV/1291

 - 4.2 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke Fraktion DIE LINKE
(Wiedervorlage)
19/SVV/0994

 - 4.3 Veröffentlichung von Unterlagen aus Bauplanungs- und Beteiligungsverfahren Fraktion DIE aNDERE
20/SVV/0008

 - 4.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" Aufstellungsbeschluss Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
20/SVV/0207

- | | | |
|-----|--|---|
| 4.5 | Prüfergebnisse Dez. 2019 zum Beschluss
"Potsdam erklärt den Klimanotstand"

20/SVV/0294 | Oberbürgermeister,
Koordinierungsstelle Klimaschutz
(Mitteilungsvorlage) |
| 4.6 | Bericht zu Gebietskulissen der
Wohnraumförderung

20/SVV/0210 | Oberbürgermeister, Fachbereich
Stadtplanung und
Stadterneuerung
(Mitteilungsvorlage) |
| 5 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 5.1 | Vorgesehenes Verfahren zur 1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 88 "Südflanke Park
Sanssouci/Geschwister-Scholl-Straße",
Teilbereich Geschwister-Scholl-Straße 51 | Fachbereich Stadtplanung und
Stadterneuerung |
| 6 | Sonstiges | |



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/1291

öffentlich

Betreff:

Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 18.11.2019

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

04.12.2019

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Stadtverordneten spätestens in der März-Sitzung 2020 den Entwurf einer Lichtschutzsatzung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem Erlass einer solchen Satzung soll die Lichtverschmutzung im Stadtgebiet deutlich reduziert werden, um einerseits die Arbeit der Sternwarte zu erleichtern und darüber hinaus um Insekten und Vögel vor unnötigen Lichtquellen zu schützen.

gez.

Fraktionsvorsitzende/r

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:

Bereits in den Jahren 1998 und 1999 wurde intensiv darüber diskutiert, die Lichtverschmutzung in Potsdam zu reduzieren und eine „Lichtschutzsatzung“ zu erlassen. Wissenschaftler des Astrophysikalischen Institutes hatten den Erlass einer solchen Satzung angeregt, um zumindest in der Beobachtungsarbeit der Sternwarte schädliches Streulicht im Nachthimmel zu reduzieren.

Im vorläufigen Ergebnis dieser Diskussionen beschloss die Stadtverordnetenversammlung im Mai 2000 die Drucksache 00/0251/1. Der damit bestätigte Entwurf der Satzung wurde anschließend zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt, in deren Verlauf vor allem kritische Rückmeldungen eingingen. Deshalb wurde das Verfahren nicht fortgeführt und die Satzung nicht erlassen.

In den letzten Jahren hat jedoch nicht nur die Bebauungsdichte in vielen Stadtteilen erheblich zugenommen. Es ist auch deutlich geworden, dass Städte im 21. Jahrhundert nachhaltiger entwickelt werden müssen und dass bei Entscheidungen der Stadtentwicklung ökologische Aspekte in den Vordergrund rücken müssen.

Die Vermeidung und Reduzierung von Skybeamern, von Lampen mit UV- und Infrarotlichtanteilen zur Beleuchtung von Gebäuden und Plätzen, von Lampen mit der Leuchtrichtung von unten nach oben sowie von offenen Leuchtgehäusen, in die Insekten gelangen können, stellen effektive Maßnahmen zum Insekten-, Vogel- und Artenschutz dar.

Licht hat einen hohen Anlockungseffekt auf Vögel und Insekten. Die aktuelle Studienlage zeigt eindeutige Zusammenhänge zwischen Lichtquellen, die konzentrierte Lichtstrahlen in den Nachthimmel emittieren und der Irritation mit hohen Kollisionsgefahren für Zugvögel. Zudem stören die nächtlichen Beleuchtungen von Gebäuden und Plätzen auch das Verhalten von Standvögeln.

Lichtemissionen mit bestimmten Wellenlängen haben zudem einen hohen Anlockungs- und dadurch populationsrelevanten Effekt für Insekten. Dies trifft vor allem auf kurzwelliges Licht (hoher Blaulicht- und UV-Lichtanteil), UV-A-Licht (315-400nm Wellenlänge) und blaues Licht (430-500nm Wellenlänge) zu. Da Insekten eine wesentliche Nahrungsquelle für Vögel darstellen, ist deren Schutz ein grundlegendes Anliegen des Artenschutzes. Licht, das geeignet ist, Insekten und Vögel anzulocken, Einfluss auf ihr Verhalten zu nehmen und sie zu gefährden, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Die Landeshauptstadt Potsdam sollte die ihr zur Verfügung stehenden Regelungsmöglichkeiten nutzen, um diese Lichtemissionen zu reduzieren.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

19/SVV/1291

 öffentlich**Einreicher:** Stadtverordneter Finken, Fraktion CDU**Betreff:** Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung

Erstellungsdatum 25.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.06.2020	SBWL	X	
18.06.2020	KUM	X	
19.08.2020	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungsvorschlag:Änderung im Betreff:Betreff: Vorbereitung einer ~~Lichtschutzsatzung~~ Lichtschutzrichtlinie

gez. M. Finken

 Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/0994

öffentlich

Betreff:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 17.09.2019

Eingang 502:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
06.11.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten, der den Fortbestand der Nutzung von Einrichtungen des Kinderbauernhofes einschließlich des therapeutischen Reitens und der Ergotherapie am bisher genutzten Standort in Groß Glienicke zum Inhalt hat.

Die Kosten des Verfahrens sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Ein erster Sachstandsbericht ist der Stadtverordnetenversammlung bis März 2020 zu geben.

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:

Auch wenn es zutrifft, dass auf dem Gelände Gebäude und Nutzungen ohne die erforderlichen Genehmigungen vorhanden sind, ist es nicht so, dass diese Missstände nicht auf diesem Grundstück heilbar wären. Die vergrößerte Darstellung im Flächennutzungsplan in einer Waldfläche erfasst aufgrund der geringen Flächengröße nicht die Besonderheit, dass es sich hierbei seit vielen Jahrzehnten real nicht um Wald handelt. Es handelt sich um eine versiegelte und bebaute Fläche ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung mit Gebäuden und Stallungen. Teilweise sind alte Gebäude und Versiegelungen zurückgebaut worden. Zu keinem Zeitpunkt haben die Stadtverordneten beschlossen, eine komplette Renaturierung der Fläche als Planungsziel festzusetzen. Das eröffnet den Spielraum, Planungsrecht für den Betrieb der Einrichtungen des Kinderbauernhofes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Absatz 2 BauGB zu schaffen. Das ermöglicht die Abstellung der Mängel betreffs fehlender und nachzuholender Baugenehmigungen auf Kosten des Verursachers. Die zwischenzeitlich diskutierten alternativen Standorte für einen Kinderbauernhof haben sich allesamt als deutlich weniger bis überhaupt nicht geeignet für diesen Zweck herausgestellt. Auch ist eine Neuerrichtung an anderer Stelle in keiner Weise finanziell und materiell untersetzt. Schäden für die Umwelt oder öffentliche Belange sind nicht erkennbar, wenn auf der bereits seit Jahrzehnten versiegelten und genutzten Fläche der Kinderbauernhof weiterbetrieben wird, woran andererseits ausdrücklich artikuliertes öffentliches Interesse besteht.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

19/SVV/0994

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE**Betreff:** Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke

Erstellungsdatum 04.05.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.05.2020	KUM	X	
12.05.2020	SBWL	X	
20.05.2020	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen veränderten neu gefassten Aufstellungsbeschuß für den zukünftigen Bebauungsplan Nummer 19 „Ehemaliger Schießplatz“ OT Groß Glienicke zu erarbeiten, der die auf der anderen Straßenseite der L 20 gelegenen Flurstücke 111, 115 und 116 in den Geltungsbereich einbezieht. Als Planungsziel für die Flurstücke 111, 115 und 116 werden Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke auf Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil festgesetzt.

Begründung:

Bei der frühzeitigen Beteiligung sind laut Kommunalverfassung und Hauptsatzung der Stadt Potsdam die vorherige Beteiligung der zuständigen Ortsbeiräte und ein Beschluß der StVV erforderlich. In dem aktuell ausgelegten B-Plan 19 finden sich erhebliche Änderungen des Plangebietes und der Planungsziele gegenüber dem Beschluß von Groß Glienicke 1995, die nicht mit dem Ortsbeirat Groß Glienicke beraten wurden.

Auch wenn es zutrifft, dass auf dem Gelände Gebäude und Nutzungen ohne die erforderlichen Genehmigungen vorhanden sind, ist es nicht so, dass diese Missstände auf diesem Grundstück nicht heilbar wären. Die vergrößerte Darstellung im Flächennutzungsplan in einer Waldfläche erfasst aufgrund der geringen Flächengröße nicht die Besonderheit, dass es sich hierbei seit vielen Jahrzehnten real nicht um Wald handelt. Es handelt sich um eine versiegelte und bebaute Fläche ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung mit Gebäuden und Stallungen. Teilweise sind alte Gebäude und Versiegelungen zurückgebaut worden. Zu keinem Zeitpunkt haben die Stadtverordneten beschlossen, eine komplette Renaturierung der Fläche als Planungsziel festzusetzen. Das eröffnet den Spielraum, Planungsrecht für den Betrieb der Einrichtungen des Kinderbauernhofes und sozialer Einrichtungen zu schaffen. Das ermöglicht die Abstellung der Mängel betreffs fehlender und nachzuholender Baugenehmigungen durch Schaffung von Planungsrecht.

Zwischenzeitlich diskutierte alternative Standorte für einen Kinderbauernhof auf den Altlastenflächen einer früheren Kläranlage neben einer Motocrossstrecke haben sich als deutlich weniger geeignet für diesen Zweck herausgestellt und könnten auch frühestens in ein paar Jahren hergerichtet werden. Weiterhin wären umfangreiche Baumfällungen auf der Alternativfläche nötig, die extra ausgeglichen werden müssten. Darüber hinaus gibt es mannigfaltige soziale Angebote der Therapie mit Tieren für Kranke, für Behinderte und für benachteiligte Menschen die seit Jahren von Fachkräften mit hohem privatem Engagement auf den Flurstücken 111, 115, 116 geleistet werden. Diese stark nachgefragten sozial wichtigen Angebote gilt es zu erhalten – auch unabhängig von der etwaigen Neuerrichtung einer Kita an anderer Stelle. Schäden für die Umwelt oder öffentliche Belange sind nicht erkennbar, wenn auf der bereits seit Jahrzehnten versiegelten und genutzten Fläche Einrichtungen für die Therapie mit Tieren und mit Bildungsangeboten für Kinder weiterbetrieben werden, woran ausdrücklich artikuliertes öffentliches Interesse besteht.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

19/SVV/0994

 öffentlich

Einreicher: Fraktionen DIE LINKE, SPD, CDU, Bündnis90/Die Grünen

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke

Erstellungsdatum 09.06.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.06.2020	SBWL	X	
19.08.2020	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung eine Beschlussvorlage zu unterbreiten, die die Einbeziehung der auf der östlichen Straßenseite der L 20 gelegenen Flurstücke 111, 115 und 116 der Flur 1, Gemarkung Groß Glienicke in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ (OT Groß Glienicke) zum Gegenstand hat.

Als Planungsziel für diese Flächen sollen die Nutzungen festgelegt werden, die nach Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ zulässig sind.

Begründung:

Mit der Einbeziehung der genannten Flächen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 19 „Ehemaliger Schießplatz“ kann eine städtebauliche Ordnung für diese im Übergangsbereich zwischen dem nordwestlichen Siedlungsgebiet des Ortsteils Groß Glienicke und dem angrenzenden Landschaftsraum gelegenen Flächen unter Wahrung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes herbeigeführt werden.

gez. Dr. S. Müller, St. Wollenberg; J. Armbruster/Dr. G. Zöller; I. Eisenblätter/D. Keller;
A. Lüdcke, G. Friederich

Fraktionsvorsitzende

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0008

öffentlich

Betreff:

Veröffentlichung von Unterlagen aus Bauplanungs- und Beteiligungsverfahren

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 06.01.2020

Eingang 502: 06.01.2020

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, künftig alle Unterlagen, die im Rahmen von Bauplanungs- und anderen Beteiligungsverfahren auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam veröffentlicht wurden, dauerhaft dort bereitzustellen.

Die Stadtverordneten sind im März 2020 über die Umsetzung des Beschlusses zu unterrichten.

gez.
Fraktionsvorsitzende

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:

Immer wieder werden Unterlagen, die im Rahmen von Beteiligungsverfahren auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam öffentlich zur Verfügung gestellt wurden, im Nachhinein dort wieder entfernt. Für die Stadtverordneten, aber auch für die Öffentlichkeit werden dadurch häufig Entscheidungsprozesse intransparenter. Die Umsetzung von Beschlüssen ist mitunter kaum noch nachvollziehbar.

Eine dauerhafte und vollständige Bereitstellung der Unterlagen aus Planungs- und Beteiligungsverfahren auf der städtischen Homepage spart wertvolle Ressourcen, weil sie eine mehrfache dauerhafte Speicherung dieser Unterlagen bei Interessierten und Verfahrensbeteiligten überflüssig macht.

Auch die Verwaltung selbst kann entlastet werden, wenn Stadtverordnete und Bürger*innen nicht immer wieder nach Unterlagen nachfragen müssen, die nach ihrer Veröffentlichung wieder von der städtischen Homepage genommen wurden. Die dauerhafte Bereitstellung einmal erstellter Unterlagen und Daten zur öffentlichen Nutzung entspricht auch eher der Idee von Open Data.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0207

Betreff:

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	13.02.2020
	Eingang 502:	13.02.2020

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Als Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Ergebnis des, durch die Vorhabenträgerin durchgeführten kooperativen Gestaltungsverfahrens dienen. Das Ergebnis des Gestaltungsverfahrens ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vorzustellen.
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

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 durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

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 werden mit ca. 35.000 € geschätzt und sollen durch einen Dritten übernommen werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2020 bis 2023 anfallen.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

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 2023 zu rechnen.

Das Potsdamer Baulandmodell findet in der Fassung der Fortschreibung 2019 Anwendung auf das Verfahren. Die Fortschreibung wurde am 29.01.2020 in die STVV eingebracht, eine Beschlussfassung wird im März 2020 erwartet.

Die notwendigen Berechnungen können erst im Fortgang des Verfahrens konkretisiert werden.

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

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten:

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.

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	1	1	80	mittlere

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für zwei Flächen südöstlich (Gerlachstraße) und südwestlich (Straße Stern-Center) des Stern-Centers ein Aufstellungsverfahren für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“ einzuleiten.

Die Fortschreibung des Baulandmodells der Landeshauptstadt Potsdam findet Anwendung. (Einbringung STVV Januar 2020).

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	Aufstellungsbeschluss	(3 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan	(1 Seite)
Anlage 3	Kostenerstattung von Verfahrenskosten	(1 Seite)

Aufstellungsbeschluss

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Stern“, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 "Wohnen am Stern".

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht aus zwei Teilbereichen A und B und umfasst die Gebiete in den folgenden Grenzen:

Teilbereich A – südwestlich des Stern-Center

im Norden und Osten:	das Stern-Center
im Süden:	die Kreuzung Gerlachstraße und die Straße Stern Center
im Westen:	die Straße Stern-Center

Teilbereich B – südöstlich des Stern-Center

im Norden und Westen	das Stern-Center
im Osten:	die Gerlach-Straße
im Süden:	die Gerlachstraße und die Notabfahrt des Parkdecks des Stern-Center

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 7 in der Gemarkung Drewitz:

Teilbereich A - Flurstück: 971

Teilbereich B - Flurstück: 1006

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,75 ha (davon Teilbereich A ca. 0,37 ha und Teilbereich B ca. 0,38 ha)

Die Lage der Plangebiete ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Die Plangebiete befinden sich im Südosten des Stadtgebietes, im Stadtteil Drewitz, sie liegen jeweils östlich und westlich des Stern-Centers. Die östliche Fläche ist über die öffentliche Gerlachstraße erschlossen. Die westliche Fläche ist derzeit nur über die Privatstraße „Stern Center“ erschlossen.

Die Flächen liegen brach, werden derzeit als Parkplatzfläche genutzt und sind im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Gemischte Baufläche der Dichtestufe M1 (GFZ 0,8-1,6) dargestellt.

Die Flächen liegen im, seit 1994, rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Stern-Center“. Sie sind als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ festgesetzt. Wohnnutzungen sind hier nur ausnahmsweise für Personal zulässig.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der Antrag der Vorhabenträgerin, ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co.KG (kurz ECE) auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Die Vorhabenträgerin plant, die Flächen vorrangig als Wohnbauflächen zu entwickeln. ECE beabsichtigt, diese Flächen an zwei gesamt-schuldnerisch haftende Gesellschaften zu übertragen. ECE scheidet dann als Vorhabenträger aus, wird aber bevollmächtigt werden, die Entwicklung des Projektes weiterzuführen. Die beiden Gesellschaften sind bereits in Gründung.

Auf Grund der differenzierten umgebenden Strukturen - der unmittelbaren Nachbarschaft zum Stern-Center als Sondergebiet Einzelhandel, den benachbarten Gewerbe- und Mischgebieten sowie den Kleingartenanlagen wird von der Ermächtigung des Gesetzes (§ 12 Abs.3 Satz 2 BauGB) Gebrauch gemacht und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ohne Festlegung einer Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung aufgestellt.

Zur städtebaulichen Ordnung sowie zur Umsetzung der Planungsziele der Vorhabenträgerin unter Berücksichtigung der Lage im hier vorhandenen städtebaulichen Gefüge und der daraus resultierenden Belange hinsichtlich Immissionsschutz, der Verknüpfung mit den umliegenden städtebaulichen Strukturen sowie zur Klärung einer gesicherten Erschließung ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Planungsziele

Die Vorhabenträgerin plant derzeit die Entwicklung von 2 Wohngebäuden mit insgesamt ca. 60.000 m² BGF (Bruttogeschossfläche), die sich hinsichtlich ihrer Dichte und Höhenentwicklung an der bestehenden Wohnbebauung südlich des Stern-Centers orientieren (Stern-Plaza).

Zur Prüfung der städtebaulichen und architektonischen Entwicklungsmöglichkeiten wird die Vorhabenträgerin ein kooperatives Gestaltungsverfahren durchführen, bei dem ausgewählte Planungsbüros städtebauliche und hochbauliche Konzepte für diesen Standort entwickeln werden. Das Gutachterverfahren wird auch von Vertretern der Landeshauptstadt Potsdam begleitet. Das Ergebnis wird in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt und bildet dann die Grundlage für die Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Sollte sich im Laufe des kooperativen Gestaltungsverfahrens oder aus dem Bebauungsplanverfahren heraus die Notwendigkeit der Anpassung der Geltungsbereichsabgrenzung ergeben, so ist diese im Laufe des Verfahrens entsprechend anzupassen.

Der planerische Ansatz und das Vorgehen hinsichtlich des kooperativen Gestaltungsverfahrens der Vorhabenträgerin wurde bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländlicher Entwicklung am 29.10.2019 und 12.11.2019 vorgestellt und diskutiert. Dieser Planungsansatz wird nun aufgegriffen um für diese Grundstücke einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei werden ausschließlich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Stern-Center“, die die gegenständlichen Flächen betreffen bei Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Das Potsdamer Baulandmodell findet in der Fassung der Fortschreibung 2019 Anwendung auf das Verfahren. Die Fortschreibung wurde am 29.01.2020 in die STVV eingebracht, eine Beschlussfassung wird im März 2020 erwartet.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes sollen die Möglichkeiten zur vorrangigen Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerung vor Ort geprüft werden.

Rechtliche Voraussetzungen

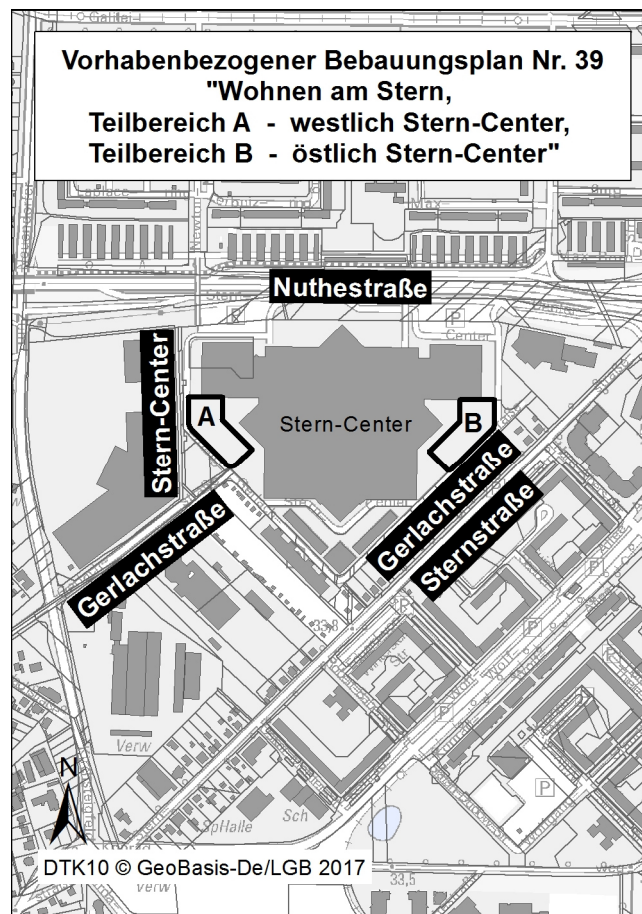
Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Vorhabenträgerin ist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage und verpflichtet sich zu deren Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnen am Stern“, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren entwickelt werden. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Durchführung einer Umweltprüfung und die daraus resultierende Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“ kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Potsdam entwickelt werden, da der Geltungsbereich beider Teilbereiche unterhalb der Darstellungsschwelle von 2 ha liegt.

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern- Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“



Anlage 3

Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter (DS 06/SVV/0487) ist festgelegt worden, dass bei Bauleitplanverfahren, die hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegen, grundsätzlich im rechtlich zulässigen Rahmen vertraglich neben der Übernahme der externen Kosten für Planungsleistungen und etwaiger Gutachten künftig auch die Erstattung der verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens zu vereinbaren ist.

Bei Neueinleitung von Bauleitplanverfahren soll anhand der Planungsziele entschieden werden, ob das jeweilige Verfahren maßgeblich einem Investoreninteresse dient.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Realisierung eines Wohnungsbauprojektes für Geschosswohnungsbau am Standort. Grundlage für die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das Ergebnis des kooperativen Gestaltungsverfahrens sein, welches die Vorhabenträgerin durchführt. Die Entwicklung, Errichtung und Vermietung von Immobilien ist zentraler Geschäftszweck des Projektträgers; diesem kommt die Schaffung des Planungsrechtes zugute.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0294

Betreff: öffentlich
Prüfergebnisse Dez. 2019 zum Beschluss "Potsdam erklärt den Klimanotstand"

bezüglich
DS Nr.: 19/SVV/0543

Erstellungsdatum 04.02.2020

Eingang 502: 28.02.2020

Einreicher: Koordinierungsstelle Klimaschutz

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.03.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die gemäß Beschluss 19/SVV/0543 – Potsdam erklärt den Klimanotstand – bis März 2020 vorzulegenden Prüfergebnisse zu den Punkten:

B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten
verbunden mit
Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen - Vorlage Verfahrensvorschlag

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Prüfergebnisse März 2020 zum Beschluss „Potsdam erklärt den Klimanotstand“ (19/SVV/0543)

Federführend: Koordinierungsstelle Klimaschutz

1 Verständnis des stufenweisen Prüfverfahrens

19/SVV/0543 enthält 10 Prüfaufträge mit unterschiedlichen Fristen. Zu Dezember 2019 waren die Punkte A), C), E) und F) terminiert. Zu März 2020 sind die Punkte B) und I) terminiert. Die Weiteren zu Mai 2020.

Mit der jetzigen Mitteilungsvorlage wird zum Punkt B) der geforderte Sachstand dargelegt.

Die Punkte A) C) E) F) fordern u.a. Aussagen zum Personalbedarf. Die Abstimmungen zum Personaleinsatz erfolgen in der aktuellen Aufstellung des Haushaltsplans 2020/21 im Rahmen des Stellenplans. Weil die Beratungen dazu innerhalb der Verwaltung noch nicht abgeschlossen sind, kann hierfür zu diesem Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Zu I) haben die laufenden Abstimmungen mit dem Deutschen Städtetag, dem DIfU und anderen Klimanotstandskommunen einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

Zu Mai 2020 bzw. Juni (da keine StVV im Mai terminiert ist) werden die verbleibenden Prüfergebnisse mitgeteilt. Abschließend wird die Verwaltung im Juni 2020 einen Beschlussvorschlag zu den resultierenden Schritten vorlegen.

2 Kurzfassung der Prüfergebnisse zu März 2020

Nachreichung zu 19/SVV/1362 zum Personalbedarf Klimanotstand

Mit dem Strategischen Eckwertebeschluss für die Planung des Doppelhaushaltes 2020/2021 und die mittelfristige Finanzplanung 2022 bis 2024 (DS 19/SVV/1174) wurde in Fortführung und Bestärkung des Beschlusses zum Klimanotstand der Klimaschutz zum herausgehobenen – und sämtliche städtische Aufgaben umfassenden Ziel erklärt. Die Verwaltung wurde beauftragt darzustellen, welche finanziellen Ressourcen und welche Investitionsmaßnahmen für die Erreichung dieses Zieles vorgesehen sind. Auf der Basis der dazu durchgeführten Erhebung kann zugleich ermittelt werden, in welchen Produkten mit finanziellen Ressourcen auch Personalkapazitäten für Maßnahmen zum Klimaschutz gebunden sind und wieviel zusätzlich benötigt werden, um den bestehenden Anforderungen gerecht zu werden.

Mit dem Eckwert wurde die Bereitstellung von 95 allgemeinen VZÄ (und 31 weitere VZÄ für Kita und 5 VZÄ für den Aufbau eines Stellenpools) für die Jahre 2020 und 2021 beschlossen. Die konkrete Abstimmung zum Personaleinsatz erfolgt in der aktuellen Aufstellung des Haushaltsplans 2020/21 im Rahmen des Stellenplans. Hierbei wird die Aufgabe Klimaschutz entsprechende Berücksichtigung finden. Dabei ist zu klären, wie viele zusätzliche Stellen direkt für den Klimaschutz zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sind Umschichtungen von Aufgaben in den Geschäftsbereichen im Rahmen der durch den Eckwertebeschluss vorgegebenen Priorisierung und die Einwerbung von Fördermitteln zur Einrichtung von Stellen möglich. Welchen Umfang die klimaschutzbedingten Stellenbedarfe haben, inwieweit diese mit dem Eckwertebeschluss abgebildet werden können und welche Diskrepanzen sich ergeben, wird im Kontext des mit dem Entwurf des Doppelhaushaltes 2020/2021 vorzulegenden Stellenplanentwurfs berichtet.

Die Entscheidung über den Stellenplan trifft die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen des Beschlusses über den Haushaltsplan, in der der Stellenplan pflichtige Anlage ist.

B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten verbunden mit Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

Eine in der Jahresbilanz tatsächlich klimaneutrale Energieversorgung ist nach anerkannten Bilanzierungsprinzipien im städtischen Raum kurz- und mittelfristig bestenfalls in Modell-Forschungsvorhaben realistisch. Die Prüfung konzentriert sich daher auf die Durchsetzung einer klimaverträglichen Gebäudeerrichtung und Energieversorgung von Neubauten im Sinne der Empfehlungen des Masterplan 100% Klimaschutz. Die planungsrechtlichen Rahmenseetzungen ermöglichen einen (weitgehenden) Vorrang zugunsten dieser energetischen Vorgaben. Es ist jeweils sicherzustellen, dass bei den nachfolgenden Instrumenten dem Angemessenheitsgebot (§§ 11, 12 BauGB) und der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) Genüge getan wird.

- bestehender **Grundsatzbeschluss** zum Masterplan 100% Klimaschutz (17/SVV/0537) als städtebauliche Begründung; (voraussichtlich genügt dies, es wird noch vertieft geprüft, ob ein konkretisierender Beschluss zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung die Rechtssicherheit erhöhen würde)
- **Festsetzungen** in Bauleitplanverfahren (technisch-räumliche Voraussetzungen, wie z.B. Festsetzung von Flächen für Energieversorgung und Trassen nach Vorgabe der Energieversorgungsträger, Stellung von Gebäuden etc., Energiekonzept)
- **Vereinbarungen** in städtebaulichen Verträgen (Bindung an Anforderungen aus dem Energiekonzept unter dem Vorbehalt der Mindestwirtschaftlichkeit)
- **Vereinbarungen** in Grundstückskaufverträgen / Erbbaurechtsverträgen

Vorgaben zur klimaverträglichen Wärmeenergieversorgung von Neubauten sind voraussichtlich in einer Reihe von städtebaulichen Situationen ohne oder mit geringem Zielkonflikt möglich – in erster Linie in solchen Gebieten, die durch Fernwärme erschlossen sind. Jedoch sind städtebauliche Situationen zu erwarten, in denen klimaverträgliche Vorgaben durch höhere Investitionskosten im Zielkonflikt mit bezahlbaren Mieten stehen, insbesondere wenn der Anteil an sozialem Wohnbau erhalten bleiben soll. Quantitativ kann durch die Vorgaben eine vergleichsweise geringe Mehrbelastung der einzelnen Haushalte im ungeforderten Wohnbau entstehen; eine zu verifizierende Schätzung geht von Mehrkosten von 0,0-0,6€ je m² und Jahr aus. Vorgaben zur hinreichenden Nutzung von Photovoltaik (PV) sind rechtlich und hinsichtlich

der Wohnbauförderung möglich. Die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit von PV soll bis zum Juni 2020 vertieft geprüft werden, um belastbare Aussagen über den Zielkonflikt mit bezahlbarem Wohnen treffen zu können.

Zielkonflikte mit anderen städtebaulichen Zielen, v.a. gestalterischer Art, können auftreten und müssen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens abgewogen werden.

Welche Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen“ Emissionen bestehen, ist aus Kapazitätsgründen bisher nicht hinreichend geprüft worden. Dies wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen

Die laufenden Abstimmungen mit dem Deutschen Städtetag, dem DIfU und anderen Klimanotstandskommunen haben einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

3 Langfassung der Prüfergebnisse zu März 2020

Nachreichung zu 19/SVV/1362 zum Personalbedarf Klimanotstand

siehe 2 Kurzfassung

B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten verbunden mit Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, wie für Neubauten eine in der Jahresbilanz klimaneutrale Energieversorgung mit möglichst hohem Anteil lokal verfügbarer regenerativer Energien durchgesetzt werden kann (z.B. über städtebauliche Verträge, Grundstückskaufverträge und Erbbaurechtsverträge).

Darüber hinaus soll untersucht werden, welche Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen Emissionen“ (Emissionen durch die Erstellung und den Abriss der Gebäude) bestehen.

Außerdem ist zu prüfen, ob sich durch die klimaneutrale Energieversorgung ein Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau und bezahlbaren Mieten ergibt.

Das Prüfergebnis soll den Stadtverordneten bis März 2020 vorgelegt werden.“

Definition „einer für Neubauten in der Jahresbilanz klimaneutralen Energieversorgung mit möglichst hohem Anteil lokal verfügbarer regenerativer Energien“

Auf Basis der bundesweit anerkannten (Treibhausgas-)„Bilanzierungssystematik Kommunal“ (kurz BSKO) gibt der Masterplan 100% Klimaschutz der LHP (kurz Masterplan) Leitlinien, wie Neubauten in der LHP beschaffen und versorgt sein sollten, um die ambitionierten Klimaschutzziele der LHP erreichen zu können. Aus dem Masterplan lässt sich weiterhin ableiten, wie klimaneutrale Neubauten im Sinne des Prüfauftrages definiert wären. Nachfolgend ist der aktuelle gesetzliche Standard mit den Masterplanempfehlungen und der abgeleiteten Klimaneutralität verglichen.

	EnEV	Masterplan	Jahresbilanziell klimaneutral
Gebäudehülle	EnEV-Standard	Min. kfw-55	Min. kfw-55
Wärmeversorgung	Hoher fossiler Anteil möglich	Aus Fernwärme mit schrittweiser Decarbonisierung oder überwiegend aus Umweltwärme und Solarthermie	Aus Fernwärme mit Sofort-Decarbonisierung oder überwiegend aus Umweltwärme und Solarthermie; in Wärmenetzen ggf. Überschussproduktion zum jahresbilanziellen Ausgleich
Stromversorgung	Netzbezug	Lokale PV-Nutzung als Regel bei Neubauten mit jahresbilanzieller Deckung von ca. 50%	Lokale PV-Nutzung als Regel bei Neubauten mit jahresbilanzieller Deckung von 100% plus jahresbilanzieller Ausgleich von Restemissionen aus Strom- und Wärmeerzeugung

Nach BSKO werden auch Emissionen aus Vorkettenprozessen (Exploration, Herstellung, Transport) bilanziert; diese müssten durch überschüssige Strom- oder Wärmeproduktion ebenfalls

ausgeglichen werden. Zudem ist ein Ausgleich über zugekauften Ökostrom oder andere Kompensationsmaßnahmen nicht vorgesehen; somit wäre der jahresbilanzielle Ausgleich nur am Gebäude bzw. im Quartier möglich. In den in der LHP zu erwartenden Neubaugebieten mit hohem Anteil an Geschosswohnungsbau ist dies technisch nahezu unmöglich. Erfahrungen aus ambitionierten Neubaugebietsplanungen, z.B. in Frankfurt am Main, zeigen, dass insbesondere die 100%ige Strombedarfsdeckung oder gar Überschusserzeugung in städtischen Quartieren nicht möglich ist; es werden Bedarfsdeckungsgrade um 50% erreicht. Dies sind im Wesentlichen auch die Neubau-Zielsetzungen im Masterplan. Im Strombereich verbleibt somit ein Teil Netzbezug, der – zumindest kurz- und mittelfristig – emissionsintensiv bleibt. Dies kann nur durch einen bundesweit sinkenden Emissionsfaktor für Strom verbessert werden.

Eine in der Jahresbilanz klimaneutrale Energieversorgung ist somit kurz- und mittelfristig für die meisten Neubauvorhaben der LHP technisch unrealistisch.

Weiterhin halten wir ein Hinausgehen über die Empfehlungen des Masterplan für nicht zielführend. Dieser hat sehr ambitionierte Ziele für Potsdam definiert, die eine klimaverträgliche Lebens- und Wirtschaftsweise nach heutigem Stand der Wissenschaft abbilden. Er hat entsprechende Szenarien und Empfehlungen erarbeitet, die die komplexen Zusammenhänge berücksichtigen. Daher halten wir an den Vorgaben des Masterplans, im Sinne einer klimaverträglichen Energieversorgung von Neubauten, fest.

Der Masterplan fordert spätestens ab 2020 mindestens den Kfw-55-Standard für Neubauten und spätestens ab 2030 einen schrittweise weiter ansteigenden Standard. Bezüglich der Energieversorgung ist der Masterplan auch in Hinblick auf die Fernwärme relativ konkret. Es gibt ein Entwicklungsszenario, auf dem auch der im Dezember 2019 vorgestellte Entwurf der Decarbonisierungsstrategie der EWP aufbaut. Der Anteil Erneuerbarer Energieträger an der Fernwärme steigt in beiden Konzepten schrittweise bis 2050 an. Eine sofortige Umstellung, wie zur „Klimaneutralität“ nötig, wäre nicht nur mit sehr hohen Kosten verbunden, sondern auch technisch und hinsichtlich der Marktverfügbarkeit der notwendigen „grünen Gase“ nicht nachhaltig machbar. Auch im Bereich der dezentral versorgten Gebäude empfiehlt der Masterplan eine schrittweise Steigerung der Anteile Erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung, v.a. über Umwelt- und Solarwärme. In Hinblick auf die Stromversorgung empfiehlt der Masterplan sehr ambitionierte Ausbauraten von Dachflächenphotovoltaik, die nur mit hoher Ausnutzung der Dachflächenpotentiale zu realisieren ist.

Wir haben daher folgende Definition als Basis für die Prüfung verwendet:

- **Gebäudehülle: min. kfw55**
- **Wärmeversorgung:**
 - o **Aus Fernwärme mit schrittweiser Decarbonisierung oder**
 - o **dezentral mit hohen und schrittweise steigenden Anteilen aus Umweltwärme oder Solarthermie**
- **Stromversorgung: Versorgung über Netzbezug oder Eigenstrommodelle; möglichst hoher Deckungsgrad an PV durch möglichst hohe Dachflächenausnutzung**

Grundsätzliche Machbarkeit der Durchsetzung

Die Durchsetzung einer klimaverträglichen Gebäudeerrichtung und Energieversorgung von Neubauten im Sinne der Empfehlungen des Masterplan 100% Klimaschutz kann über folgende Instrumente realisiert werden

- Bestehender **Grundsatzbeschluss** zum Masterplan 100% Klimaschutz (17/SVV/0537) als städtebauliche Begründung zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung
 - o Der Masterplan bzw. kommunale Klimaschutzkonzepte sind mittlerweile als städtebauliche Begründung für Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen grundsätzlich anerkannt. Sie sind zudem gem. §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bebauungspläne „insbesondere zu berücksichtigen“ und in diesem Rahmen auf das jeweilige Bebauungsplanverfahren ausgerichtet zu konkretisieren. Der Anforderung des Masterplan zur Gebäudehülle von Neubauten als mindestens Kfw-55-Standard kann dort grundsätzlich Rechnung getragen werden. Ebenso den grundsätzlichen Forderungen des Masterplans zur Energieversorgung: Ausbau der Fernwärme, vorzugsweise Nutzung von Fern- und Nahwärme, hoher und zunehmender Anteil Erneuerbarer bei dezentraler Wärmeversorgung, weitgehende Nutzung des Dachflächenpotentials für Photovoltaik. Es wird noch vertieft geprüft, ob ein konkretisierender Beschluss zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung die Rechtssicherheit erhöhen würde.
- **Energiekonzepte** in Bauleitplanverfahren
 - o Zur Konkretisierung der klimaverträglichen Energieversorgung für das jeweilige Vorhaben und die Abstimmung mit der jeweiligen städtebaulichen Situation kann und sollte ein vorhabenbezogenes Energiekonzept aufgestellt werden. Dieses kann dem Vorhabenträger aufgegeben werden.
- **Festsetzungen** in Bauleitplanverfahren (technisch-räumliche Voraussetzungen)
 - o siehe Antwort zu A) in 19/SVV/1362: Festsetzung von Flächen für Energieversorgung und Trassen nach Vorgabe der Energieversorgungsträger, Stellung von Gebäuden etc.
- **Vereinbarungen** in städtebaulichen Verträgen / Durchführungsverträgen, zivilrechtlichen Verträgen, Grundstückskaufverträgen / Erbbaurechtsverträgen
 - o Nutzung von Netzen
 - o Nutzung von Anlagen Erneuerbarer Energien für Strom und Wärme sowie Kraft-Wärme-Kopplung
 - o Anforderungen an die energetische Gebäudequalität

Die planungsrechtlichen Rahmensetzungen ermöglichen einen (weitgehenden) Vorrang zugunsten energetischer Vorgaben. Es ist jeweils sicherzustellen, dass dem Angemessenheitsgebot (§§ 11, 12 BauGB) und der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) Genüge getan wird. Wir weisen deutlich darauf hin, dass die Durchsetzung der notwendigen energetischen Vorgaben machbar, jedoch komplex sind, da hier keine Gesetze durchgesetzt werden, sondern bestehende Gesetze um den kommunalen Gestaltungsspielraum ergänzt werden.

Zielkonflikte unabhängig von sozialem Wohnbau und bezahlbaren Mieten

Pauschale Vorgaben zur maximalen Ausnutzung von Dachflächen für PV würden die städtebaulichen Möglichkeiten durch Gebäudestellung und Dachformen eng begrenzen. Dies kann anderen städtebaulichen Zielen, aber auch den Anforderungen der Nutzer entgegenstehen. Das vorhabenspezifische Energiekonzept sollte diese Belange berücksichtigen. Weiterhin muss abgewogen werden, ob die Dachflächen für PV oder Solarthermie genutzt werden sollten. Die Kombination mit Dachbegrünung ist häufig möglich. Wo dies nicht möglich ist muss wiederum zwischen Klimaschutz (PV, Solarthermie) und Klimaanpassung (Dachgrün) abgewogen werden.

Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau und bezahlbaren Mieten

Für die Relevanz des Zielkonflikts wird im Folgenden die Warmmiete einschließlich kalter und warmer Betriebskosten betrachtet.

Vorgaben zur klimaverträglichen Energieversorgung im Neubau sind **im Potsdamer Fernwärmegebiet** ohne Zielkonflikt möglich, wenn gleichzeitig die Fernwärme schrittweise „decarbonisiert“ wird. Die Erfahrungen der ProPotsdam (Wohnbau) und des KIS (Nichtwohnbau) zeigen, dass Neubauten im Fernwärmegebiet im KfW-55-Standard hinsichtlich der Investitionskosten (unter Einbezug der derzeitigen KfW-Förderung im Programm 153 „Energieeffizient Bauen“) wirtschaftlich zu bauen sind. Zu berücksichtigen ist der erhöhte Aufwand in der Beantragung und Abwicklung der KfW-Mittel und das Einüben entsprechender Abläufe beim Bauherren oder Planer. Damit kann ein Bauvorhaben wirtschaftlich realisiert werden. Der Mieter oder Nutzer hat zudem sehr wahrscheinlich den Vorteil geringerer Wärmekosten. Unter diesen Bedingungen ist der KfW-55-Standard auch kompatibel mit dem Wohnbauprogramm des Landes Brandenburg. Der soziale Wohnungsbau ist somit nicht eingeschränkt. Hinsichtlich der Energieversorgung ist die Klimaverträglichkeit solange gewährleistet, wie die Fernwärme kontinuierlich decarbonisiert wird. **Die Vorgabe von KfW-55 im Fernwärmegebiet sollte daher getroffen werden, um Vorhabenträger flächendeckend zur Nutzung der wirtschaftlich tragfähigen Förderbedingungen zu bewegen.** Ein Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit in Ausnahmefällen sollte gegeben sein.

Bei Neubauten außerhalb des Fernwärmegebietes ist die Wirtschaftlichkeit für die Erreichung des KfW-55-Standards und einem hohen Anteil lokaler Erneuerbarer Wärmeenergieträger weniger eindeutig gegeben. Dies liegt an den höheren Investitionskosten in Anlagentechnik im Vergleich zur Fernwärme. Beispiele des KIS zeigen aber, dass auch dies häufig wirtschaftlich im Vergleich mit EnEV-Standard realisierbar ist. Die ProPotsdam hat in den letzten Jahren nur einzelne Bauvorhaben außerhalb des Fernwärmegebiets realisiert, weshalb sich die Erfahrungen nicht übertragen lassen. Studien weisen eine hohe Spannweite an Mehrkosten im Mehrfamilien-Wohnungsbau durch erhöhte Energiestandards auf. Je nach Vorhaben und Kombination von Gebäudehülle und verschiedenen anlagentechnischen Varianten liegen bei KfW-55 die Bau-Investitionskosten zwischen wenigen Euro je m² Wohnfläche und ca. 200€/m² höher als bei EnEV. In den Jahresgesamtkosten gleichen sich beide Standards durch die eingesparten Energiekosten weiter an, hier sind einige KfW-55-Varianten z.T. günstiger als EnEV, andere jedoch weiterhin teurer. Eine pauschale Vorgabe des Standards kann daher durchaus zu einem weniger wirtschaftlichen Vorhaben führen. Gewinnorientierte Immobilienunternehmen werden dies durch entsprechend höhere Kaltmieten ausgleichen. Somit wäre ein Zielkonflikt zum bezahlbaren Wohnen gegeben. Der soziale Wohnungsbau ist durchaus in unverändertem Umfang möglich. Die ILB hat signalisiert, dass höhere Investitionskosten für z.B. KfW-55 kein Hinderungsgrund für die Zusage von Wohnbauförderung sein müssen. Dennoch steigen damit – zumindest in teuren Varianten – für den Vorhabenträger die Investitionskosten weiter an. Ein unveränderter Sozialwohnungsanteil hätte somit nochmals erhöhte Kaltmieten für die ungeforderten Wohnungen zur Folge. Würde man hingegen – im Rahmen von städtebaulichen Verträgen – die ungeforderten Mieten deckeln, müsste der Anteil Sozialwohnungen entsprechend verringert werden. Unter dem derzeitigen Eindruck der Erfordernisse des sozialen Wohnbaus in Potsdam gehen wir von einer grundsätzlichen Beibehaltung des Sozialwohnungsanteils aus. Daher gilt es im Folgenden zu betrachten, **in welchem Umfang durch den erhöhten Standard die Mieten im ungeforderten Segment steigen könnten.** Belastbare Studien dazu liegen uns nicht vor. Aus einem Freiburger Energiekonzept und überschlägiger Rechnung aus o.g. maximalen Investitionsmehrkosten lägen die Mietsteigerungen bei 0,0 bis 0,6 Euro je m² und Monat für KfW-55. Zukünftige lokalspezifische Vorhaben außerhalb der Fernwärme sollten gemonitort werden, um die potsdamspezifische Situation nachzuverfolgen und künftige Vorgaben ggf. anzupassen.

Außerhalb der Fernwärmegebiete sollte, ab einer Mindestgröße, stets eine Nahwärmeversorgung als Variante im Energiekonzept untersucht werden.

Im **Einfamilienhausbau** ist laut Musterberechnung der KfW die Wirtschaftlichkeit von KfW55 mit einer Amortisationszeit von 10 Jahren ggü. EnEV gegeben.

Mit der **Einführung des CO₂-Preises** durch die Bundesregierung ab 2021 würden sich unter jetzigen Bedingungen sowohl der höhere Gebäudeenergiestandard als auch die teilweise decarbonisierte Fernwärme nochmals wirtschaftlicher darstellen. Es bleibt abzuwarten wie sich die Förderung der KfW im Verhältnis dazu entwickelt. Es wäre regelmäßig zu überprüfen, ob noch höhere Standards (KfW-40 oder KfW40+) mittlerweile ebenfalls wirtschaftlich machbar sind.

Hier ist jedoch auf die gesamtstädtische Strategie des Masterplans zu achten, der einen Mix aus gutem Gebäudestandard und decarbonisierter bzw. „grüner“ **Fernwärme** empfiehlt, da dies die

technisch und wirtschaftlich aussichtsreichste Option darstellt. Bei zu geringer Wärmeabnahme würde sich die Fernwärme nicht mehr wirtschaftlich darstellen und könnte ihre Effizienzvorteile nicht mehr einbringen. Grüne Fernwärme sollte eine Säule der klimaverträglichen Energieversorgung sein. Die Kostenbelastung einer decarbonisierten Fernwärme fällt für Mieter relativ gering aus im Vergleich zu sehr hohem energetischem Standard bei der Gebäudedämmung und –technik. Dies macht sich in der Sanierung von Bestandsgebäuden jedoch deutlich stärker bemerkbar als im Neubau.

Vorgaben zu – vorhabenabhängig abgewogener – **Photovoltaiknutzung** stehen grundsätzlich nicht im Zielkonflikt mit bezahlbarem Wohnen oder gefördertem Wohnbau, sofern sie nicht als wirtschaftliche Belastung im Zuge der Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigen sind. Nach der Mietwohnungsbauförder-Richtlinie der ILB fallen bspw. die Errichtung von PV-Anlagen oder das Speichern grundsätzlich in die Förderberechtigung. Die Wirtschaftlichkeit muss jedoch noch vertiefend geprüft werden, um belastbare Aussagen zur Auswirkungen auf (ungeförderte) Warmmieten zu erhalten. Dies erfolgt zu Juni 2020.

Ein weiterer Einflussfaktor auf bezahlbares Wohnen ist, dass höhere Gebäudestandards bei gleicher Baufeldgröße i.d.R. **kleinere Wohn-/Nutzflächen durch höhere Wandstärken** bedingen. Dies wirkt sich spürbar negativ auf die Wirtschaftlichkeit aus. Diese bleibt in den Erfahrungen des KIS und der ProPotsdam bei den aktuellen Rahmenbedingungen im Fernwärmegebiet aber gegeben. Außerhalb ist dieser Umstand im Rahmen der Energiekonzepte zu berücksichtigen. ggf. sollte dies in die Diskussion um die Vergrößerung von Baufeldern auch aus anderen Gründen, z.B. Mehrspännigkeit (Erhöhung von 2oder3 auf 4bis5) zur effizienteren Schaffung von Barrierefreiheit (Nutzung des Aufzugs) einfließen.

Mit der Mitteilungs- bzw. Beschlussvorlage zum Klimanotstand im Juni wird die Verwaltung mögliche Verfahren zur Durchsetzung der klimaverträglichen Energieversorgung weiter konkretisieren.

Welche **Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen“ Emissionen** bestehen, ist aus Kapazitätsgründen bisher nicht hinreichend geprüft worden. Dies wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen

„Alle an die Stadtverordnetenversammlung oder den Hauptausschuss gerichteten Beschlussvorlagen sollen die klimapolitischen Auswirkungen der vorgeschlagenen Entscheidung berücksichtigen. Das Antragsformular soll künftig ein Feld „Auswirkungen auf den Klimaschutz“ mit den Auswahlmöglichkeiten „Ja, positiv“, „Ja, negativ“ und „Nein“ sowie ein zugehöriges Begründungsfeld enthalten. Für Beschlussvorlagen der Verwaltung kann die entsprechende Prüfung bereits vor Einbringung erfolgen. Vorlagen der Fraktionen sollen unverzüglich nach deren Einreichung an die Koordinierungsstelle Klimaschutz zur Stellungnahme weitergeleitet werden. Die Stellungnahme soll vor der Befassung in den Fachausschüssen bzw. der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.“

Der Oberbürgermeister soll einen entsprechenden Verfahrensvorschlag und Kriterien für die Bewertung der Klimaauswirkungen erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung bis März 2020 zur Beschlussfassung vorlegen.

Die laufenden Abstimmungen innerhalb des Deutschen Städtetags, mit dem DfU und anderen Klimanotstandskommunen haben einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0210

Betreff:
Bericht zu Gebietskulissen der Wohnraumförderung

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 19/SVV/1296

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:

Die Landeshauptstadt Potsdam hat gegenüber dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) wiederholt gefordert, die Gebietskulissen der Wohnraumförderung auf die gesamte Stadt auszudehnen, zuletzt in einer strategischen Gesamtberatung mit dem MIL und dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) am 21.08.2019 und in einer Arbeitsberatung mit dem MIL zur Wohnungsbauförderung am 13.12.2019. Diese Ausweitung ist aus Sicht der Landeshauptstadt angesichts der Lage auf dem Wohnungsmarkt und dem Bedarf an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen auch in den nördlichen Ortsteilen dringend geboten.

Das MIL lehnt die Ausweitung auf die Gesamtstadt bisher - mit Hinweis auf die Regelungen anderer Städte in Brandenburg – ab. Allerdings wurde eine Öffnung für solche Ortsteile in Aussicht gestellt, deren ÖPNV-Anbindung bestimmte Qualitäten ausweist. Bisher war vom MIL eine Schienenanbindung (Regionalbahn oder Tram) gefordert. Ob die Planung der Verbesserung der Anbindung (z.B. die Tramverlängerung bis Fahrland) ausreicht, um die Kulisse zu verändern, muss noch abgestimmt werden. Eine Abstimmung zu konkreten Kriterien mit MIL und LBV ist für das erste Quartal 2020 geplant.

Für den Geltungsbereich des aktuellen Bauleitplanverfahrens Nr. 119 „Medienstadt“ wurde vom Land die Aufnahme als Vorranggebiet Wohnen bestätigt.



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Dienstag, 12.05.2020
Sitzungsbeginn: 18:10 Uhr
Sitzungsende: 21:06 Uhr
Ort, Raum: Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch CDU Sitzungsleitung

Ausschussmitglieder

Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Pete Heuer	SPD
Frau Babette Reimers	SPD
Herr Dr. Gert Zöllner	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE
Herr Chaled-Uwe Said	AfD

zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch Bürgerbündnis

sachkundige Einwohner

Herr Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Horst Heinzl	BürgerBündnis
Herr Stefan Matz	BI Fahrland
Herr Werner Pahnhenrich	CDU
Herr Marcel Schulz	SPD

Herr Bernd Rubelt Geschäftsbereich 4

Nicht anwesend sind:

Vorlage: 20/SVV/0294
Oberbürgermeister, Koordinierungsstelle Klimaschutz
(Mitteilungsvorlage)

- 4.6 Bericht zu Gebietskulissen der Wohnraumförderung
Vorlage: 20/SVV/0210
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
(Mitteilungsvorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Vorgesehenes Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88
"Südflanke Park Sanssouci/Geschwister-Scholl-Straße", Teilbereich
Geschwister-Scholl-Straße 51
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 6 Sonstiges
Vorab-Information zur Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), TB
Nordwest

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 10.03.2020 / 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 10.03.2020 gibt es keine Hinweise, die Niederschrift wird mit einer Stimmenthaltung bestätigt.

Der Ausschussvorsitzende berichtet aus einer Beratung mit den Ausschussvorsitzenden:

- Einhaltung der Vertraulichkeit; Inhalte, die in nicht öffentlicher Sitzung zur Kenntnis gelangen, dürfen nicht weitergegeben werden.

- Wortmeldungen zur Geschäftsordnung
- Die Einbringung von Anträgen erfolgt einmalig und ist im Falle einer Wiedervorlage nicht erneut vorzunehmen.
- Das Rederecht zu einem Tagesordnungspunkt ist pro Person auf zweimal beschränkt.

In der sich anschließenden Debatte bittet Herr Pfrogner, dass sich auch die Verwaltung in ihren Ausführungen kürzer halten solle.

Herr Heuer äußert, dass es für die Verwaltung keine Redezeitbegrenzung gebe und die Verwaltung zudem jederzeit das Recht auf Äußerung habe.

Frau Hüneke entgegnet auf den Hinweis von Herrn Pfrogner, dass gerade die umfassende Information seitens der Verwaltung notwendig sei, um sich eine Meinung bilden zu können.

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass es zwei personelle Veränderungen im Ausschuss gibt:

- Frau Dr. Chwolik-Lanfermann scheidet mit sofortiger Wirkung als sachkundige Einwohnerin aus.
- Der Beirat für Menschen mit Behinderungen wird ebenfalls ab sofort nicht mehr von Frau Heike Thiel vertreten, sondern von Herrn Michael Mehlmann.

Zur Tagesordnung werden folgende Wünsche vorgebracht:

Frau Hüneke informiert, dass der Antrag 19/SV/0994 (TOP 4.2) im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität aufgrund Klärungsbedarfes vertagt worden ist, so dass es sinnvoll sei, auch hier so zu verfahren.

Herr Jäkel bittet als Antragsteller um die Gelegenheit, die neue Fassung heute einbringen zu dürfen. Anschließend könne entschieden werden, ob noch ein Gedankenaustausch sinnvoll ist und erst dann der Antrag zurückgestellt wird.

Herr Pfrogner bittet um Positionierung der Verwaltung in der heutigen Sitzung.

Die Tagesordnung wird mit 8 Ja-Stimmen bestätigt. Herr Heuer ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum.

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Aufgrund der derzeit eingeschränkten Möglichkeiten, wurden die im Vorfeld einer Sitzung vorgenommenen Vorstellungen von Bauvorhaben ausgesetzt.

Herr Rubelt informiert auf Nachfrage von Herrn Kirsch, dass die Vorstellung in den Räumen der Unteren Bauaufsicht für maximal 6 Personen erfolgen könne und unterbreitet das Angebot, die Vorstellung – solange der Ausschuss noch auswärts tagt – im Raum 405, Haus I, vorzunehmen. Dort wäre unter Einhaltung der Abstandsregeln die Teilnahme von maximal 13 Personen möglich. Der Beginn müsse dann jedoch auf 17.00 Uhr vorverlegt werden, um den Teilnehmenden die Möglichkeit zu geben, den Ausschuss bis zum Sitzungsbeginn um 18.00 Uhr zu erreichen.

Nach kurzer Verständigung erfolgt Einigung zu dieser Verfahrensweise. Abhängig von der Anzahl der Anmeldungen, wird die Vorstellung dann bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde oder im Raum 405 erfolgen.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung

Vorlage: 19/SVV/1291

Fraktion DIE aNDERE

KUM, SBWL

(Wiedervorlage)

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert an die Einbringung des Antrages im Januar 2020 und das Angebot der Verwaltung sowohl im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung als auch im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität die Aspekte zum „Licht in der Stadt“ zu erläutern.

Die Thematik teilt sich in 3 Dimensionen, so dass auch drei Fachbereiche betroffen sind. Im Februar 2018 hat sich aufgrund des Beschlusses einmalig der Arbeitskreis Lichtplanung mit der Sortierung der Themenaspekte befasst. Aspekte, die dabei eine Rolle gespielt haben, liegen im Bereich der Energieeffizienz, Illumination und Stadtbildwirkung, zu Fragen der Immission und Blendwirkung sowie einer Reihe übergreifender Themen.

Zur Dimension 1 – Eigene Straßenbeleuchtung – führt Herr Retzlaff (Stadtbeleuchtung Potsdam GmbH) aus. Die Modernisierung der öffentlichen Straßenbeleuchtung soll sukzessiv über einen Zeitraum von 10 Jahren erfolgen und sich im Wesentlichen aus der Energieeinsparung finanzieren.

Nach der derzeitigen Planung werden ca.6.000 Leuchten auf Retrofit-Leuchtmittel und 4.000 Leuchten auf LED-Module umgerüstet. Ca. 2.000 Leuchten werden komplett ersetzt. Bei neu zu errichtenden Anlagen oder für neue Quartiere kann bei Bedarf die Straßenbeleuchtung auch für Mehrwertleistungen genutzt werden.

Auf verschiedene technische Fragen zu Lichtfarbensteuerung und Lichtintensität der verwendeten Leuchtkörper etc. geht Herr Retzlaff im Laufe der sich anschließenden Diskussion ein.

Herr Goetzmann führt zur Dimension 2 – Illumination und Stadtgestaltung – aus. Es ist erforderlich spezifische gestalterische Ziele mit konkretem Ortsbezug zu berücksichtigen. Er verweist hier auf die Mustererfahrung am Alten Markt, welche weniger das Ergebnis der abstrakten Planung ist, sondern sich aus umsetzungsbezogenen Tests an öffentlichen Gebäuden erfahren lässt. Eine objektorientierte Planung, die Identifizierung der Räume und anschließende detaillierte Planung ist jedoch nur im Vollzug mit kooperierenden Eigentümern möglich.

Herr Schmäh (Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur) geht auf die Dimension 3 - (restriktiver) Rahmen für private Beleuchtung – ein und erläutert die rechtlichen Handlungsvorgaben und –hilfen für Vollzugsbehörden:

- das Bundesimmissionsschutzgesetz, BImSchG
- die Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg mit Vorgaben zur einheitlichen Messung, Beurteilung und Vorschlägen zur Minderung von Lichtimmissionen sowie
- der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen vom Bundesamt für Naturschutz.

Er ergänzt, dass Lichtimmissionen nach dem BImSchG geregelte Umwelteinwirkungen sind. Hier handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, ohne gesetzliche Grenzwerte. Von daher ist die Einzelfallbetrachtung erforderlich und behördliche Entscheidungen finden geringere Akzeptanz. Subjektive Beeinträchtigungen sind objektiv nicht messbar. Als positives Beispiel einer kommunalen Regelung als Selbstverpflichtung benennt Herr Schmäh die Stadt Fulda. Dort gibt es auf freiwilliger Basis für private Vorhaben eine Richtlinie zum nachhaltigen Umgang mit funktionalem und gestalterischem Licht im Außenbereich.

Als klassisches Beispiel für eine ordnungsbehördliche Auseinandersetzung benennt Herr Schmäh die Beleuchtung von Sportplätzen. Die Akteure wollen für die Ausübung der sportlichen Aktivitäten mehr Beleuchtung, die Anwohner hingegen nicht.

Herr Schmäh empfiehlt den Antrag auf Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung abzulehnen. Eher denkbar wäre eine Richtlinie mit den Zielen: Klimaneutralität, Energieeinsparung und Effizienz als Selbstverpflichtung für die Stadt.

Herr Dr. Zöller bestätigt, dass das Thema auf eine frühere Initiative der Fraktion Bündnis90/Die Grünen mit dem Vorschlag eines Masterplanes zurückgreift. Die

stadtbildprägende Wirkung sowie die Energieeffizienz spielen dabei eine wichtige Rolle. Den Aspekt Insektenschutz vermisst Herr Dr. Zöller jedoch in der Diskussion und bittet unter Verweis auf Fördertöpfe für derartige Maßnahmen um Information, ob dieser Aspekt Berücksichtigung findet.

Frau Hüneke dankt für die komplexe Darstellung und stellt hinsichtlich der Selbstverpflichtung die Frage nach den Verwaltungskapazitäten.

Herr Jäkel bittet folgende Aspekte im Zusammenhang zu entwickeln :

- technische Beleuchtung im öffentlichen Raum
- Vermeidung von Lichtverschmutzung
- Illumination und Werbebeleuchtung, Tourismus

und stellt **folgenden Antrag**:

Text ersetzen:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Aspekte der Vermeidung unnötiger Lichtverschmutzung in das in Erarbeitung befindliche Beleuchtungskonzept der Stadt Potsdam einzuarbeiten.

Frau Dr. Günther erkundigt sich nach der Einbindung der Forschung und wie die Nutzung von Fördertöpfen erfolgen könne. In Sachen Sicherheit bittet sie um nähere Erläuterung, wie die Beleuchtung in der Stadt zielgruppenorientiert realisiert werden kann.

Herr Pfrogner begrüßt die Debatte zum Thema Lichtschutzsatzung. Er greift den Hinweis von Herrn Dr. Zöller auf und macht aufmerksam, dass der Antrag der Fraktion DIE aNDERE das Thema Tierschutz (Insekten, Vögel) bereits beinhaltet. Herr Pfrogner fragt, wie es jetzt weitergeht.

Frau Reimers begrüßt die Diskussion und befürwortet, dass die Stadtbeleuchtung in die Umsetzung einbezogen wird. Auch der Wunsch der Antragsteller nach einem Insektenschutz sei verständlich. Jedoch dürfen auch widersprüchliche Interesse nicht unberücksichtigt bleiben. Hier gilt es die Sicherheit und den Insektenschutz gegeneinander abzuwägen. Ein Beispiel für den erforderlichen Abwägungsprozess wären beispielsweise auch Radschnellwege, die durch die Natur führen.

Herr Kirsch spricht sich für den Änderungsantrag von Herrn Jäkel aus. Eine zusätzliche Lichtschutzsatzung hingegen, sei nicht erforderlich.

Herr Goetzmann teilt zur Frage der Fördermöglichkeiten mit, dass das Thema Förderung im Bereich nicht aktiv verfolgt worden ist, das gilt auch für die Einwerbung von Fördermitteln. Auch für diesen Prozess (Betreuung und Auswertung) werden Verwaltungskapazitäten benötigt. Als Beispiel führt Herr Goetzmann die finnische Stadt Jyväskylä an. Hier werden kontinuierlich 2 Mitarbeitende in der Stadt benötigt, die damit beschäftigt und voll ausgelastet

sind. Wenn dies gewollt ist und die entsprechenden Kapazitäten zur Verfügung gestellt werden, könne das in Angriff genommen werden.

Herr Schmäh greift Frau Dr. Günthers Fragestellung zur Forschung auf und verweist auf die Richtlinie BfN 92 zum Thema Ökologie aus dem Jahr 2019, in welcher weitestgehend die neueste Forschung und Erkenntnisse enthalten ist.

Hinsichtlich des Verwaltungsaufwandes zur Einwerbung von Fördermitteln etc. werden für die Umsetzung der Lichtschutzsatzung für geschätzt 100 Feststellungen im Jahr folgende zusätzliche Kapazitäten benötigt:

- 1 Vollzeitstelle Sachbearbeitung Lichtschutz (Vollzugskontrollen vor Ort, oft in Spät- oder Nachtschicht), Öffentlichkeitsarbeit, Beschwerdebeantwortungen, Feststellungsprotokollerstellungen für ordnungsbehördliche Verfahren)
- 1 Vollzeitstelle Sachbearbeitung Ordnung und Recht (Bearbeitung ordnungsbehördlicher Anordnungen, Widerspruchsverfahren)
- $\frac{1}{4}$ Stelle Justiziar (verwaltungsgerichtliche und oberverwaltungsgerichtliche Verfahren), wenn 30 % der Fälle zu gerichtlichen Streitigkeiten führen.

Frau Hüneke dankt für die Ausführungen und bittet um Meinungsbildung, ob überhaupt noch eine Regelung gewollt ist oder vielmehr eine Selbstverpflichtung oder Handlungsempfehlung für Private.

Frau Dr. Günther verweist nochmals auf die zielgruppenorientierte Lichtgestaltung, die weit über DIN-Normen hinausgeht. Sie wirbt für eine konzeptionelle Gestaltung.

Herr Pfrogner betont, dass die Intention des Antrages 19/SVV/1291 auf alles abzielt, worauf die Landeshauptstadt Potsdam keinen Eingriff hat, hier die Handreichung für die Privaten im Sinne einer Empfehlung.

Herr Jäkel nimmt den Vorschlag auf und ergänzt seinen Änderungsantrag um die folgenden Worte: „als Empfehlung für Bürger und Grundstückseigentümer“.

Herr Kirsch rät den Antrag abzulehnen. Der Eigentümer wird durch das Bundesimmissionsschutzgesetz begrenzt.

Herr Rubelt verweist auf die unterschiedlichen Handlungsebenen und verweist auf das Tätigwerden der Stadtbeleuchtung (siehe Ausführungen von Herrn Retzlaff). Hingegen ist es schwierig, Grundstückseigentümern die Nutzung der im Baumarkt erworbenen Leuchtelemente zu verbieten. Auch für Hinweise sei ein städtischer Bezug zur Umsetzung erforderlich. Eine Perspektive für eine Satzung wird verwaltungsseitig nicht gesehen. Er empfiehlt eine Handreichung in Verbindung mit den staatlichen Ebenen zu entwickeln.

Der Ausschussvorsitzende stellt den von Herrn Jäkel ergänzten Änderungsantrag zur Abstimmung:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Aspekte der Vermeidung unnötiger Lichtverschmutzung in das in Erarbeitung befindliche Beleuchtungskonzept der Stadt Potsdam als Empfehlung für Bürger und Grundstückseigentümer einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 3/4/2 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag 19/SVV/1291 in der Ursprungsfassung zur Abstimmung:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Stadtverordneten spätestens in der März-Sitzung 2020 den Entwurf einer Lichtschutzsatzung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem Erlass einer solchen Satzung soll die Lichtverschmutzung im Stadtgebiet deutlich reduziert werden, um einerseits die Arbeit der Sternwarte zu erleichtern und darüber hinaus um Insekten und Vögel vor unnötigen Lichtquellen zu schützen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	2
Ablehnung:	6
Stimmenthaltung:	1

Damit empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

zu 4.2 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke

Vorlage: 19/SVV/0994

Fraktion DIE LINKE

(Wiedervorlage)

Herr Jäkel bringt folgende neue Fassung der Fraktion DIE LINKE ein:

Titel neu: „Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen veränderten neu gefassten Aufstellungsbeschluss für den zukünftigen Bebauungsplan Nummer 19 „Ehemaliger Schießplatz“ OT Groß Glienicke zu erarbeiten, der die auf der

anderen Straßenseite der L 20 gelegenen Flurstücke 111, 115 und 116 in den Geltungsbereich einbezieht. Als Planungsziel für die Flurstücke 111, 115 und 116 werden Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke auf Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil festgesetzt.“

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert einleitend, dass die in der Begründung des Antrages angesprochene frühzeitige Beteiligung keines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung bedarf. Zu den inhaltlichen Punkten bestätigt Herr Goetzmann, dass die kommunale Planungshoheit ein klares Privileg der Stadtverordnetenversammlung sei. Dies stehe aber immer unter den rechtlichen Rahmenbedingungen. In der kommunalen Bauleitplanung muss die Kollision von unterschiedlichsten Normen berücksichtigt werden. Eine bauliche Entwicklung im Landschaftsschutzgebiet ist nicht zulässig. Die Stadtverordnetenversammlung kann jedoch nicht darüber entscheiden, Erlassgeber ist das Land. Die Aufgabe besteht darin, eine Nutzung ohne die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes zu ermöglichen. Zu dieser Frage (außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19) steht die Verwaltung mit dem Betreiber der Kindertagesstätte „Spatzennest“ in Verbindung. Im Antragstext wird von Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke gesprochen. Herr Goetzmann betont, dass sich unter dem Begriff soziale Zwecke jedoch nur der Kinderbauernhof subsumiert.

Herr Schmäh (Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur) gibt einen Überblick über das anhängige ordnungsbehördliche Verfahren. In der Frage der Genehmigungsfähigkeit des Kinderbauernhofs im Ortsteil Groß Glienicke wird derzeit vor dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg ein Eil-Verfahren durchgeführt. Die Entscheidung wird in Kürze erwartet.

Wichtig sei, eine Klärung auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, betont Herr Heuer. Nutzungsartenänderungen und bauliche Änderungen sollten nicht im Nachgang legalisiert werden.

Herr Kirsch empfiehlt den Antrag abzulehnen.

Herr Dr. Niekisch widerspricht der Darstellung von Herrn Götzmann und betont, dass die Kompetenzen der Stadtverordneten bei der B-Plan-Aufstellung im Baugesetzbuch (1-3) klar geregelt sind. Außerdem müssen und können die möglichen Probleme mit dem Landschaftsschutz im Verfahren und nicht vorher geregelt werden. Er spricht sich dafür aus, die Nachnutzung möglich zu machen und dies mit dem Land zu klären. Er bedauert, dass heute keine Abstimmung vorgenommen wird.

Herr Sträter (Ortsvorsteher Groß Glienicke) äußert, dass sich der Ortsbeirat Groß Glienicke erst am 19. Mai mit dem Änderungsantrag befassen könne. Er stimmt zu, dass eine illegale Errichtung nicht belohnt werden dürfe. Jedoch sei die Suche nach einer Lösung zum Bestand der baulichen Anlage erforderlich.

Herr Rubelt stellt verwaltungsseitig nochmals dar, dass es wenig zielführend ist,

einen Bebauungsplan aufzustellen, der erkennbar einen Zielkonflikt hat und bittet den Eilgerichtsbeschluss abzuwarten. Der Erhalt des Kinderbauernhofs ist auch im Interesse der Verwaltung.

Herr Jäkel hält folgende Punkte fest:

- Ziel ist es auf dieser Fläche geordnete Verhältnisse zu schaffen.
- Vorschlag dazu ist die Einbeziehung in den B Plan Nummer 19.
- Zusätzliches Baupotential, welches über die durch die landwirtschaftlichen Vornutzungen vorhandenen Versiegelungen hinausgeht, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
- Planungsziel ist Erhalt der sozialen Angebote und der Arbeit mit Tieren (pädagogisch und therapeutisch).
- gesucht wird die geeignete baurechtliche Zieldefinition
- zu klären sind welche Nutzungen im Landschaftsschutzgebiet möglich sind und andernfalls ob Entlassung von Teilflächen aus dem LSG im weiteren Bauleitverfahren zu beantragen ist

Der Antrag 19/SVV/0994 wird zurückgestellt.

zu 4.3 Veröffentlichung von Unterlagen aus Bauplanungs- und Beteiligungsverfahren

Vorlage: 20/SVV/0008

Fraktion DIE aNDERE

Herr Pfrogner bringt den Antrag ein. Ziel des Antrages ist es, dass alles, was einmal öffentlich ausgelegen hat, auch zu einem späteren Zeitpunkt für jedermann zugänglich sein sollte.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) äußert, dass es technisch – abgesehen von der Speicherkapazität – keine Probleme gebe. Für die Einstellung und Pflege der Unterlagen jedoch wäre ein höherer Aufwand erforderlich, der mit den bestehenden Kapazitäten nicht abgedeckt werden kann. Die Nachbereitung der Unterlagen würde dieselben Kapazitäten binden, die ansonsten für die Durchführung von Bauleitplanverfahren verwendet werden. Aus dem Blickwinkel der Verwaltung besteht das Interesse von Bauherren etc. nur an den aktuellen Ständen der Bauleitplanverfahren. Ältere Verfahrensstände werden hingegen kaum nachgefragt.

Der Ausschussvorsitzende informiert über das Votum Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung (PTD), welcher dem Antrag in der folgenden geänderten Fassung zugestimmt habe:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, künftig alle Unterlagen der

Landeshauptstadt Potsdam, die im Rahmen von Bauplanungs- und anderen Beteiligungsverfahren auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam **digital** veröffentlicht wurden, dauerhaft dort **digital** bereitzustellen.

Die Stadtverordneten sind im März **Mai** 2020 über die Umsetzung des Beschlusses zu unterrichten.

Herr Kirsch regt die Änderung der Terminstellung auf Oktober an.

Auf die Nachfrage von Herrn Pfrogner, was unter einer digitalen Bereitstellung zu verstehen sei, antwortet Herr Rubelt: als pdf-Dokument.

Herr Pfrogner übernimmt die Fassung aus dem PTD-Ausschuss und den Vorschlag zur geänderten Terminstellung auf Oktober.

Der Ausschussvorsitzende stelle den geänderten Antrag zur Abstimmung:

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, künftig alle Unterlagen **der Landeshauptstadt Potsdam**, die im Rahmen von Bauplanungs- und anderen Beteiligungsverfahren auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam **digital** veröffentlicht wurden, dauerhaft dort **digital** bereitzustellen.

Die Stadtverordneten sind im März **Oktober** 2020 über die Umsetzung des Beschlusses zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.

zu 4.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center"
Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 20/SVV/0207

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein. Anlass für die Planung ist der Antrag der Vorhabenträgerin, ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co.KG auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Die Vorhabenträgerin plant derzeit die Entwicklung von 2 Wohngebäuden die sich hinsichtlich ihrer Dichte und Höhenentwicklung an der bestehenden Wohnbebauung südlich des Stern-Centers orientieren. Die Flächen liegen brach und werden aktuell als Parkplätze genutzt. Diese Flächen liegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 „Stern-Center“ und sind als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ festgesetzt. Wohnnutzungen sind hier nur

ausnahmsweise für Personal zulässig. Zur städtebaulichen Ordnung sowie zur Umsetzung der Planungsziele der Vorhabenträgerin unter Berücksichtigung der Lage im städtebaulichen Gefüge und der daraus resultierenden Belange hinsichtlich Immissionsschutz, der Verknüpfung mit den umliegenden städtebaulichen Strukturen sowie zur Klärung einer gesicherten Erschließung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Geplant ist die Flächenübertragung an zwei Gesellschaften. Diese Gesellschaften sind im Moment in der Gründung. ECE begleitet das Verfahren dann in Vollmacht der Gesellschaften.

Formalrechtlich noch vorzulegen ist der Kostenübernahmevertrag sowie die Zustimmungserklärung nach Potsdamer Baulandmodell. Dies ist die Voraussetzung für eine Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung.

Derzeit wird ein durch ECE initiiertes kooperatives Gestaltungsverfahren mit drei eingeladenen Planungsbüros durchgeführt, um städtebauliche und architektonische Lösungsvorschläge für die beiden Flächen zu erhalten. Das Gestaltungsverfahren wird durch Vertreter der Fraktionen sowie der Verwaltung begleitet. Die Schlusspräsentation ist für Ende Juni 2020 vorgesehen. Die Vorstellung des Ergebnisses im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes wird voraussichtlich im August 2020 erfolgen.

Auf Nachfragen von Herrn Pfrogner zum Regelverfahren Umweltprüfung geht Herr Goetzmann ein. Frau Dr. Günther wird gebeten, ihre Fragen zur Wohnraumtypisierung sowie zur Beteiligung von Frauen direkt schriftlich an die Verwaltung zu übermitteln.

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:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Als Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Ergebnis des, durch die Vorhabenträgerin durchgeführten kooperativen Gestaltungsverfahrens dienen. Das Ergebnis des Gestaltungsverfahrens ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vorzustellen.
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig

entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	2

zu 4.5 Prüfergebnisse Dez. 2019 zum Beschluss "Potsdam erklärt den Klimanotstand"

Vorlage: 20/SVV/0294

Oberbürgermeister, Koordinierungsstelle Klimaschutz
(Mitteilungsvorlage)

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes **nimmt die Mitteilungsvorlage 20/SVV/0294 zur Kenntnis.**

zu 4.6 Bericht zu Gebietskulissen der Wohnraumförderung

Vorlage: 20/SVV/0210

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
(Mitteilungsvorlage)

Herr Heuer bedauert, die ablehnende Haltung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) zur Ausweitung der Gebietskulisse Wohnraumförderung auf die Gesamtstadt erkundigt sich nach den zu erwartenden Auswirkungen für die nächsten Wochen und Monate.

Herr Rubelt teilt mit, dass es nach der Sommerpause noch ein Gespräch mit dem MIL geben wird. Hier befinde man sich im steten Austausch.

Herr Goetzmann ergänzt auf Nachfrage von Herrn Jäkel, dass die Landeshauptstadt Potsdam grundsätzlich bestrebt ist die Ausdehnung auf das gesamte Stadtgebiet zu erreichen. Insofern konnte mit dem MIL Übereinstimmung erzielt werden, den Geltungsbereich Bauleitplanverfahren Nr. 119 „Medienstadt“ als Vorranggebiet Wohnen aufzunehmen.

Wann und wo immer es sich ergibt, wird punktuell auf das Ministerium zugegangen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes **nimmt die Mitteilungsvorlage 20/SVV/0210 zur Kenntnis.**

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

zu 5.1 Vorgesehenes Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 "Südflanke Park Sanssouci/Geschwister-Scholl-Straße", Teilbereich Geschwister-Scholl-Straße 51

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert an die Diskussion in früheren Ausschusssitzungen zur „Scholle 51“ und den Beschluss aus September 2014 zur planungsrechtlichen Sicherung des Künstler-, Kultur- und Atelierhauses. Es ist jetzt gelungen, eine Möglichkeit zu finden, die Nachnutzung der Kita auf einen gangbaren Weg zu bringen. Anhand einer Präsentation stellt Herr Goetzmann das beabsichtigte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 „Südflanke Park Sanssouci/Geschwister-Scholl-Straße“, Teilbereich Geschwister-Scholl-Straße 51 (Textbebauungsplan), einschließlich der vorgesehenen Änderungen in den textlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung; Allgemeines Wohngebiet ersetzt Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“) vor.

Nach der heutigen Information im Ausschuss ist die Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt und die öffentliche Auslegung vorgesehen. Damit könnte der Satzungsbeschluss voraussichtlich im IV. Quartal 2020 erfolgen.

zu 6 Sonstiges

Vorab-Information zur Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), TB Nordwest

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) berichtet, dass es auch zu diesem viel diskutierten Vorhaben einen Lösungsversuch seitens der Verwaltung gibt. Er erinnert an die gegenwärtige Situation und den Wunsch der Grundstückseigentümerin zur Umnutzung des leerstehenden ehemaligen Trafohauses zu einem Multikiosk/Café/Bistro, mit Spielplatz und Trimm-Dich-Pfad.

Die Verwaltung beabsichtigt Anfang Juni 2020 eine Beschlussvorlage zur Planänderung in die Stadtverordnetenversammlung einzubringen, die nicht nur das Verfahren einleitet, sondern auch die Kerninhalte für den städtebaulichen Vertrag zum Inhalt hat. Hier wird ein Sofortbeschluss angestrebt. Der Ortsbeirat Groß Glienicke wird sich noch im Mai 2020 mit der Vorlage befassen, so dass zur Stadtverordnetenversammlung das Votum vorliegt. Damit bestünde die Möglichkeit, unverzüglich in das Verfahren zu starten.

Auf Nachfrage zur Prioritätenliste Bauleitplanverfahren ergänzt Herr Goetzmann, dass dafür die Zurückstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke) in Priorität 2 vorgeschlagen wird. Die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird nach Abschluss des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr.11A wieder aufgenommen.

Herr Sträter (Ortsvorsteher Groß Glienicke) dankt für die Bemühungen. Wichtig sei es jetzt, dem Zeitplan zu folgen und die Vorlage in der Stadtverordnetenversammlung im Juni 2020 zu beschließen.

Hinsichtlich einzelner inhaltlicher Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder wird auf die angekündigte Vorlage verwiesen.