



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 25.08.2020
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	21:30/21:30 Uhr
Ort, Raum:	Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch	CDU	Sitzungsleitung
---------------------------------	-----	-----------------

Ausschussmitglieder

Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Anja Heigl	DIE aNDERE	
Herr Pete Heuer	SPD	
Frau Babette Reimers	SPD	bis 20.47 Uhr
Herr Dr. Gert Zöller	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE	ab 18.05 Uhr
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	
Herr Chaled-Uwe Said	AfD	ab 18.10 Uhr

zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis
----------------------	---------------

sachkundige Einwohner

Herr Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Horst Heinzl	BürgerBündnis
Herr Stefan Matz	DIE LINKE
Herr Werner Pahnhenrich	CDU
Herr Marcel Schulz	SPD
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE

Vertreter der Beiräte

Herr Michael Mehlmann Beirat für Menschen mit Behinderung ab 18.05 Uhr

Vertreter der Bewegung Friday for Future

Herr Nico Grützke

Beigeordneter

Herr Bernd Rubelt Geschäftsbereich 4

Nicht anwesend sind:

Vertreter der Beiräte

Frau Dr. Ursula Zufelde Seniorenbeirat entschuldigt

Gäste:

Herr Andreas Goetzmann Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu TOP 3, 4.2, 4.3, 4.9, 5.1, 5.2, 6

.Frau Viola Holtkamp Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.6 – 4.8
Herr Reiko Käske Anwohner*inneninitiative Teltower Vorstadt – Rederecht zu TOP 4.3

Herr Valentin Hadelich ECE Projektmanagement G.m.b.H & Co. KG zu TOP 5.1

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 Niederschrift des
öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.08.2020 / Feststellung der öffentlichen
Tagesordnung

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben

- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich
der Überweisung aus der STVV am 19.08.2020)

- 4.1 Friedhof für Krampnitz
Vorlage: 20/SVV/0142
Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen
OBR Fahrland
(Wiedervorlage)

- 4.2 Reguläres B-Plan-Verfahren zum B-Plan Nr. 36 "Neue Halle/östliches RAW-Gelände"
Vorlage: 20/SVV/0309
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle / östliches RAW-Gelände" - Zwischenabwägung, Zustimmung zu den Entwürfen des Vorhaben- und Erschließungsplans und vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Zustimmung zum Durchführungsvertrag und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 20/SVV/0801
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.4 Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs
Vorlage: 20/SVV/0441
Fraktion DIE LINKE
GSWI, SBWL
(Wiedervorlage)
- 4.5 Vorbereitung einer Sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet südöstlich des Hauptbahnhofs
20/SVV/0894
Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeiten und Integration
(Mitteilungsvorlage)
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg
Abwägungs- und Satzungsbeschluss, Zustimmung zum ergänzten städtebaulichen Vertrag
Vorlage: 20/SVV/0804
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.7 Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 20/SVV/0805
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.8 Bebauungsplan Nr. 168 "Erholungsgärten am Horstweg", Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 20/SVV/0803
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.9 Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg/Am Havelblick, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag mit den Stadtwerken
20/SVV/0806
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.10 Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg/Am Havelblick, Abwägung und Satzungsbeschluss
20/SVV/0807
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 VBP Nr. 39 "Wohnen am Stern",
Vorstellung Ergebnis des Kooperativen Gestaltungsverfahrens
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.2 Auswertung Bauvorhaben Geschwister-Scholl-Straße 42

(Festsetzung zur Überschreitung der Baulinie)
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

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 11.08.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 11.08.2020 erfolgen keine Hinweise. Die Niederschrift wird mit 6/0/1 bestätigt.

Zur Tagesordnung werden folgende Wünsche vorgebracht:

Herr Pfrogner bittet unter dem TOP Sonstiges um Verständigung zur Durchführung der Planungswerkstätten zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK).

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass in der Fraktion DIE aNDERE ein Rotationswechsel erfolgt ist und begrüßt Frau Anja Heigl als Mitglied im Ausschuss. Herr Pfrogner wird die Fraktion künftig als sachkundiger Einwohner vertreten. Frau Heigl stellt sich den Ausschussmitgliedern kurz vor.

Frau Heigl bittet alle neuen Drucksachen (gemeint sind die Drucksachen, die vorbehaltlich der Überweisung aus der Stadtverordnetenversammlung auf die Tagesordnung gesetzt worden sind) heute nur in 1. Lesung zu behandeln, da es zu wenig Zeit mit der Befassung gegeben habe.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, diese Frage bei jedem Tagesordnungspunkt zu entscheiden. Dem Vorschlag wird einstimmig gefolgt.

Anträge auf Rederecht liegen zu folgenden Punkten vor:

- RAW – von Herrn Reiko Käske (Anwohner*inneninitiative Teltower Vorstadt) zu TOP 4.3
- Herrn Valentin Hadelich (ECE Projektmanagement) zu TOP 5.1

Einwände gegen die beantragten Rederechte werden nicht vorgebracht.

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig (9/0/0) bestätigt.

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

In der vergangenen Sitzung erfolgte der Wunsch, näher auf folgende Vorhaben einzugehen:

Erläuterungen zum Bauvorhaben in der Kaiser-Friedrich-Straße 2 in Eiche auf Bitte von Herrn Jäkel:

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) teilt mit, dass die Brandenburgische Bauordnung klare Vorgaben für eine Bauvoranfrage stellt. Die Fragen sind so konkret wie möglich zu formulieren und müssen die Beantwortung mit „ja“ oder „nein“ zulassen. Das bedeutet, was nicht gefragt wird, bekommt auch keine Antwort. Herr Goetzmann geht im Detail auf die Fragestellung ein, gibt ergänzende Informationen anhand einer Präsentation und beantwortet Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Informationen zum Ergänzungsbauwerk zum Offiziershaus in der Berliner Straße auf Bitte von Frau Hüneke:

Herr Goetzmann stellt anhand einer Präsentation das Vorhaben vor und gibt Erläuterungen zur baurechtlichen Situation. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Vorhaben zumindest noch eines erheblichen Diskussionsprozesses bedarf, was die Belange der Denkmalpflege betrifft.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV am 19.08.2020)

zu 4.1 Friedhof für Krampnitz

Vorlage: 20/SVV/0142

Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen

OBR Fahrland

(Wiedervorlage)

Herr Matz dankt der Verwaltung für die als Anlage zur Niederschrift vom 11.08.2020 übermittelten Stellungnahme. In seiner Funktion als Ortsvorsteher Fahrland bittet er zu beachten, dass mit 180.000 Einwohnern gerechnet worden ist. Er macht deutlich, dass der Großteil des Bevölkerungszuwachses im Potsdamer Norden erfolgt. Allein im Ortsteil Fahrland gibt es zwei Bebauungspläne. Herr Matz teilt mit, dass der Ortsbeirat Fahrland dem Antrag einstimmig zugestimmt habe.

Herr Kirsch bittet die Gesamtbetrachtung des Bedarfes im Blick zu behalten und verweist darauf, dass die Zahlen für Beerdigungsflächen rückläufig sind.

Frau Reimers knüpft an die Diskussion in der vergangenen Sitzung an. Es ist mitgeteilt worden, dass es genügend Flächen gibt.

Frau Dr. Günther bittet den Aspekt der Wohnraumnähe zu beachten. Ein Konzept der kurzen Wege, stehe im Hintergrund des Antrages. Auch für mobilitätseingeschränkte Personen müsse der Friedhofsbesuch ermöglicht werden.

Frau Hüneke bestätigt, dass die Wohnortnähe ein Aspekt für den Antrag ist, jedoch ist es nicht zielführend, wenn es zu viele Kleinstandorte gibt. Frau Hüneke fragt, ob eine Fläche in der Nähe von Krampnitz denkbar wäre.

Herr Rubelt macht auf die Standort- und Umweltbedingungen aufmerksam. Nicht jede Fläche sei aufgrund ihrer Bodenbeschaffenheit für Friedhöfe geeignet. In den benachbarten Ortsteilen gebe es Friedhöfe und so er anregt, mit den Ortsteilen zu schauen, ob ein ausreichendes Angebot vorhanden ist.

Herr Pfrogner verweist auf Alternativen zu gewohnten Bestattungsorten, wie den Friedwald und bittet neue Formen der Grünflächennutzung auch für den Raum Krampnitz zu überdenken.

Herr Dr. Niekisch äußert, dass ihn die Auskunft der Verwaltung in der letzten Sitzung überzeugt habe.

Frau Hüneke schlägt als Mit Antragstellerin folgende Ergänzung im zweiten Satz des Antrages vor:

Ein geeignetes Areal ausreichender Größe **im weiteren Umfeld** und übernimmt den Vorschlag des Ausschussvorsitzenden auf Änderung der Terminstellung auf „Mai **2021**“.

Der so geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

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

beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt in den Planungen für das Entwicklungsgebiet Krampnitz Flächen für einen Friedhof für die geplanten ca. 10.000 Einwohner*innen aufzunehmen.

Ein geeignetes Areal in ausreichender Größe **im weiteren Umfeld** ist der Stadtverordnetenversammlung bis Mai 2020 **2021** begründet zu präsentieren und anschließend in den entsprechenden Bebauungsplan vor Ort einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	0

zu 4.2 Reguläres B-Plan-Verfahren zum B-Plan Nr. 36 "Neue Halle/östliches RAW-Gelände"

Vorlage: 20/SVV/0309

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) macht aufmerksam, dass bereits der Titel des Antrages irreführend sei. Bei dem Verfahren nach § 13a BauGB handelt es sich um ein gesetzlich geregeltes Verfahren, ebenso wie das Verfahren nach § 33 BauGB. Sollte der Antragstext so beschlossen werden, wäre dies Grundlage zur zwingenden Beanstandung.

Der Antrag sieht vor, dass für das von der Vorhabenträgerin geplante Projekt keine Baugenehmigungen erteilt werden soll, bevor nicht die Auslegung durchgeführt und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst wurde. Er möchte folglich die Zulässigkeit des Vorhabens während der Planaufstellung einschränken.

Herr Goetzmann erinnert, dass durch die Stadtverordnetenversammlung im Januar 2019 entschieden wurde, mit dem Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren, das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB anzuwenden.

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Voraussetzungen gegeben sind. Die Entscheidung, ob die sogenannte Planreife nach § 33 BauGB eintritt, hängt von der entscheidenden Frage ab, ob die Verwaltung bei der Genehmigung des Vorhabens eine gesicherte Prognose abgeben kann, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht. Dies ist dann der Fall, wenn sicher damit gerechnet werden kann, dass die in Aussicht genommenen Festsetzungen bestehen bleiben werden. In diesem Zusammenhang erwähnt Herr Goetzmann, dass eine allgemeine kritische Diskussion kein Grund zur Verneinung der Planreife sei.

Frau Hüneke merkt an, dass der Antrag nur zu beanstanden wäre, wenn vorher

dem Durchführungsvertrag zugestimmt werden würde. Ansonsten wäre der Antrag zulässig und kommunalaufsichtlich nicht zu beanstanden.

Herr Gericke führt ergänzend zu Frau Hüneke aus: Das ein wirksamer - von Stadt und Vorhabenträger unterschriebener - Durchführungsvertrag zwingende Voraussetzung für den Eintritt der Planreife als Basis der vorzeitigen Vorhabenzulassung gemäß § 33 Abs. 3 BauGB ist.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Abstimmung des Antrags 20/SVV/0309 erst nach der Behandlung des TOP's 4.3 durchzuführen.
Dem Geschäftsordnungsantrag wird einstimmig gefolgt.

Aufgrund der Vertagung des TOP 4.3 wird auch der Antrag 20/SVV/0309 auf die nächste Sitzung vertagt.

zu 4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle / östliches RAW-Gelände" - Zwischenabwägung, Zustimmung zu den Entwürfen des Vorhaben- und Erschließungsplans und vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Zustimmung zum Durchführungsvertrag und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 20/SVV/0801

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Reiko Käske (Anwohner*inneninitiative Teltower Vorstadt) nimmt das Rederecht wahr und bringt die Befürchtung zum Ausdruck, dass das Vorhaben soziale Auswirkungen zur Folge haben wird. Stadtentwicklung dürfe nicht an den Bürgern vorbei erfolgen und die Erarbeitung einer sozialen Erhaltungssatzung hätte bereits zu einem viel früheren Zeitpunkt begonnen werden müssen. Er ruft auf, möglichst bald einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Weiterhin hinterfragt Herr Käske, ob die wirtschaftliche Ausnutzung der RAW-Geschossflächen erfolge und verweist zudem auf die CO²-Bilanz. Auch die Gestaltung des Baukörpers sei nicht definiert und die Erschließungsfrage offen. Abschließend bedauert Herr Käske, dass er hier keine Basis für die Entwicklung in der Nachbarschaft sieht.

Herr Pfrogner stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Vorlage heute in 1. Lesung zu behandeln und die 2. Lesung in der kommenden Sitzung durchzuführen.

Herr Gericke spricht für den GO-Antrag.

Dagegen spricht niemand.

Dem GO-Antrag wird mit 5/4/0 gefolgt.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bittet die Ausschussmitglieder, ihre spezifischen Fragen per Email an die Ausschussbetreuerin, Frau Kropp, zu übermitteln, so dass die Gelegenheit zur Vorbereitung der Beantwortung besteht.

Herr Goetzmann bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, welche den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Sitzung zur Verfügung gestellt wird. Auf Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr

Goetzmann ein:

- Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet noch statt.
- Anwendung des Wortes „kann“ nach § 33 (3) BauGB; kann wird zum „muss“, wenn die Voraussetzungen gegeben sind. Dafür ist die Prüfung der Voraussetzungen (Vorhaben darf den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen) erforderlich.
- Erläuterung zur im Durchführungsvertrag angegebenen Realisierungsfrist
- Hinsichtlich des Wechsels des Vorhabenträgers gibt es die Vorgabe des Gesetzgebers, dass die Gemeinde einem Vorhabenträgerwechsel zustimmen muss. Die Zustimmung der Gemeinde erfolgt erst, wenn der Vorhabenträger die Verpflichtungen identisch an den neuen Vorhabenträger weitergibt.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) ergänzt:

- Der Grundstückstausch (notwendig für den zusammenhängenden Geh- und Radweg) ist in § 3 (4) des Durchführungsvertrages geregelt sowie in der Übersichtskarte Anlage 3 dargestellt.
- Die Verpflichtung zur Rechtsnachfolge ist in § 25 des Durchführungsvertrages festgehalten.

In der sich anschließenden Diskussion werden verschiedene Ansichten zum Ausdruck gebracht.

Herr Dr. Niekisch verweist auf die stadträumliche Einordnung und die enorme Dimension des Neubauvorhabens.

Herr Kirsch sieht in dem Vorhaben eine Riesenchance. Dies ist wichtiges Projekt bei dem Arbeitsplätze entstehen.

Frau Hüneke ist der Ansicht, dass das Vorhaben den Rahmen sprengen würde. Sie dankt für die vorbereitete 3-D-Simulation. Aus einer Höhe von 1,60 m wäre die 3-D-Simulation jedoch noch vorteilhafter gewesen..

Frau Reimers befürwortet das Vorhaben und bittet zu bedenken, dass die Dimension mit der Größe des Altbaus zusammenhängt. Die denkmalgerechte Sanierung muss auch über den Neubau finanziert werden.

Herr Heuer schließt sich seiner Vorrednerin an. Hier handelt es sich um ein mutiges Vorhaben, welchem zugestimmt werden sollte. Er erinnert an die ehemalige RAW-Nutzung als alte Industrieanlage im Gewerbegebiet. Bereits bei einem Zuzug müsste das Bewusstsein vorhanden sein, dass an dieser Stelle erneut eine Gewerbenutzung erfolgen wird. Dabei ist es richtig, soziale und wohnungspolitische Instrumente zu schaffen.

Herr Jäkel bestätigt, dass es sich um ein wichtiges Projekt für Potsdam handelt und die notwendige Schaffung von Arbeitsplätzen. Er bittet das Vorhaben zu unterstützen

Herr Pfrogner äußert, dass es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um ein rechtstaatliches Verfahren handelt und erinnert in diesem Zusammenhang an einen früheren Antrag seiner Fraktion, welcher durch Verwaltungshandeln erledigt, erklärt worden ist. Die öffentliche Beteiligung ist erforderlich.

Herr Gericke verweist auf den Anspruch der politischen Gestaltungsmöglichkeit, diese sei teilweise durch den Durchführungsvertrag genommen worden.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass die Kompetenz für die Stadtentwicklung und auch für die Wirtschaft in seinem Geschäftsbereich liegt. Zu diesem Vorhaben habe es in der Vergangenheit einen sehr intensiven Abstimmungsprozess gegeben. Herr Rubelt bittet auch hier im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes die Stadtentwicklung und die Wirtschaft gemeinsam zu betrachten. Der hier erreichte Stand ist das Ergebnis einer erheblichen fachlichen und ökologischen Qualifizierung mit dem Ziel, sowohl eine denkmalgerechte Sanierung der ehemaligen RAW-Halle als auch eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung durch moderne Architektur sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen zu ermöglichen.

Die 2. Lesung erfolgt in der Sitzung am 08.09.2020.

zu 4.4 Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs
Vorlage: 20/SVV/0441
Fraktion DIE LINKE
GSWI, SBWL
(Wiedervorlage)

Es wird vorgeschlagen, die Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 gemeinsam zu behandeln.

Frau Dr. Günther bringt den Antrag ein und erinnert an die Ausführungen von Herrn Jäkel aus dem Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration zur Erarbeitung und Vorlage eines Grobscreenings.

Es wird bedauernd festgestellt, dass kein Vertreter des Geschäftsbereiches Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit (GB 3) anwesend ist, um die Mitteilungsvorlage (TOP 4.5) einzubringen und auf Rückfragen einzugehen.

Frau Dr. Günther bittet zu folgenden Fragen um Aussagen aus dem GB 3:

- Welche Auswirkungen hat der Aufstellungsbeschluss einer Sozialen Erhaltungssatzung?
- Wer ist in der Verwaltung der Ansprechpartner?
- Wie wird die Umsetzung erfolgen?

Der Antrag wird auf die kommende Sitzung vertagt.

zu 4.5 Vorbereitung einer Sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet südöstlich des Hauptbahnhofs 20/SVV/0894

Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeiten und Integration (Mitteilungsvorlage)

Siehe TOP 4.4

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt. Die Teilnahme eines Vertreters aus dem Geschäftsbereich 3 ist zwingend erforderlich.

Pause von 19.55 Uhr bis 20:04 Uhr

zu 4.6 Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg Abwägungs- und Satzungsbeschluss, Zustimmung zum ergänzten städtebaulichen Vertrag Vorlage: 20/SVV/0804

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erinnert, dass die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen in den vergangenen Jahren nicht umgesetzt werden konnte. Die aktuelle Beschlussvorlage hat den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung, Priesterweg zum Gegenstand. Ziel der Planung ist hier die Änderung einer Mischgebietsnutzung hin zu einer Nutzung als Allgemeines Wohngebiet sowie die Sicherung von Erschließungsflächen. Darüber hinaus sollte die bereits festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte weiterhin gesichert aber bedarfsgerecht verkleinert werden. Anhand einer Präsentation gibt Frau Holtkamp einen Überblick über den Verfahrensablauf und die wesentlichen Änderungen der Planung. Insgesamt wurde eine frühzeitige sowie eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange durchgeführt. Zusätzlich wurde eine eingeschränkte Betroffenenbeteiligung der Grundstückseigentümerin und des Landesamtes für Umwelt in Bezug auf eine zusätzliche Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Lärmschutz für den Bereich der Kindertagesstätte durchgeführt. Die Abwägungsvorschläge zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zum Entwurf, der Bebauungsplan mit Begründung sowie der geänderte städtebauliche Vertrag sind der Vorlage zur abschließenden

Beschlussfassung beigelegt

Auf die Nachfrage von Frau Hüneke hinsichtlich der Verkleinerung der öffentlichen Bedarfsfläche gegenüber der Ursprungsplanung, antwortet Frau Holtkamp. In Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich wurde festgestellt, dass der Kita-Bedarf bereits abgedeckt ist, so dass kein größerer Bedarf besteht.

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. 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. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg" entschieden (gemäß Anlagen 3A und 3B).
2. Dem ergänzten Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg wird zugestimmt (siehe Anlage 7).
3. Der Bebauungsplan Nr. 18 "Kirchsteigfeld", 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 4 und 5).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1

zu 4.7 Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 20/SVV/0805

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Tagesordnungspunkte 4.7 und 4.8 werden zusammen behandelt.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlagen 20/SVV/0805 und 20/SVV/0803 ein. Der Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ ist zur öffentlichen Auslegung aufbereitet worden. Nachdem Ende des vergangenen Jahres die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans durchgeführt wurde und die hierzu eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet wurden, kann nun die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung über den Entwurf des Bebauungsplans und die reguläre Öffentlichkeitsbeteiligung hierzu

herbeigeführt werden. Für die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen wird eine weitere Vorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ eingebracht. Ziel ist eine dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Kleingärten am Angergrund. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 162 war das Plangebiet noch etwas größer zugeschnitten. Neben den Flächen der zu sichernden Kleingartenanlage enthielt es noch Erschließungsflächen und angrenzende Erholungsgärten. In der Auswertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung ist jedoch deutlich geworden, dass eine räumliche und inhaltliche Beschränkung dieses Bebauungsplans auf die unmittelbaren Kleingartenflächen sinnvoll ist. Die einbezogenen Erholungsgärten werden daher in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren behandelt, in dem dann auch die gesamten Erholungsgärten (Gartensparte „Südwest“) bis zum Horstweg einbezogen werden sollen. Ziel der Planung für den Bebauungsplan „Erholungsgärten am Horstweg“ ist nach dem Vorschlag der Verwaltung die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der hier gelegenen Flächen als Erholungsgärten.

Herr Gericke erkundigt sich, in welche Prioritäten die Bearbeitung der Bebauungspläne eingeordnet werden.

Frau Holtkamp antwortet, dass für das Bebauungsplanverfahren Nr. 162 „Kleingartensparte Angergrund“ die Einordnung in die Priorität 1 vorgesehen ist und das Bebauungsplanverfahren Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ noch keine Einordnung in die Priorität 1 erfahren hat. Es ist vorgesehen, im November eine entsprechende Beschlussvorlage einzubringen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage 20/SVV/0805 zur Abstimmung:

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

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ ist gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 2).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (gemäß Anlagen 3 und 4).

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.**

zu 4.8 Bebauungsplan Nr. 168 "Erholungsgärten am Horstweg", Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 20/SVV/0803

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Siehe TOP 4.7

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 Bebauungsplan Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Die Festlegung der Priorität entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung soll für den Bebauungsplan Nr.168 „Erholungsgärten am Horstweg“ erst im weiteren Aufstellungsverfahren bestimmt werden.

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.**

**zu 4.9 Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg/Am Havelblick, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag mit den Stadtwerken
20/SVV/0806**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Entfällt – der Beschluss ist bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 19. 8. 2020 gefasst worden.

**zu 4.10 Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg/Am Havelblick, Abwägung und Satzungsbeschluss
20/SVV/0807**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein und erinnert an die Historie. Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Ziel ist der Erhalt des ehemaligen Terrassenrestaurants Minsk im Sinne einer

Ausweisung als Sondergebiet für Museumsnutzung, umgeben von urbanem öffentlichem Freiraum und der Neuordnung der südlich vom Minsk gelegenen Wohnbaufläche zur Sicherung von Blick- und Wegebeziehungen. Anhand einer Präsentation stellt Herr Goetzmann die Inhalte der Planung und das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Für die Umsetzung der Planungen im Bereich des Sondergebiets Museum und im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA 4 wurden mit den jeweiligen Vorhabenträgern städtebauliche Verträge vereinbart, die die Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzen sollen. Der städtebauliche Vertrag mit den Stadtwerken wurde bereits in der vergangenen Woche in gesonderter Vorlage (20/SVV/0806) durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

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. 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. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick entschieden (gemäß Anlagen 3, 4A, 4B, 5A, 5B und 6).
2. Den Städtebaulichen Verträgen zum Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick wird zugestimmt (siehe Anlagen 9 und 10).
3. Der Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße / Brauhausberg", 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 7 und 8).

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.**

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

zu 5.1 VBP Nr. 39 "Wohnen am Stern", Vorstellung Ergebnis des Kooperativen Gestaltungsverfahrens Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) übergibt Herrn Valentin Hadelich (ECE Projektmanagement) das Wort.

Herr Hadelich berichtet über das zum Vorhaben „Wohnen am Stern“ durchgeführte kooperative Gestaltungsverfahren. Das kooperative Gestaltungsverfahren setzte dabei auf den konstruktiven Austausch zwischen Teilnehmern, Begleitgremium, Fachberaterinnen und -beratern und Gästen, im Zuge dessen die Entwürfe weiter qualifiziert wurden. Anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) stellt er das Ergebnis der 3 beteiligten Architektenbüros vor. Den 1. Preis hat der Entwurf des Architektenbüros Baumschlager Eberle erhalten, welcher durch angemessene Architektursprache, flexible Grundrisse und modulare Struktur, hohes Effizienzpotenzial sowie Darstellbarkeit des gewünschten Wohnungsmixes überzeugte.

Herr Rubelt dankt dem Vorhabenträger für den guten kooperativen Dialog trotz der angespannten Zeit. Das Projekt „Wohnen am Stern“ ist in schwierigen Zeiten ein positives Signal aus der Wirtschaft und ein sehr wichtiger Impuls für den Potsdamer Wohnungsmarkt. Mit dem ausgewählten, städtebaulich und architektonisch überzeugenden Entwurf ist es gelungen, im Zentrum von drei Stadtteilen durch die Integration einer Vielzahl an Wohnungen die Grundlage für ein durchmischtes Quartier in einer bisher monofunktionalen Lage zu schaffen. Wohnungspolitisch handelt es sich, neben der Heinrich-Mann-Allee, um das wichtigste Projekt bezahlbaren Wohnens in Potsdam.

Herr Pfrogner berichtet, dass er an der Endpräsentation teilgenommen habe und bedauert, dass das Protokoll zur Endpräsentation hinsichtlich der Darlegungen zu den einzelnen Gestaltungsvorschlägen der drei teilnehmenden Architekturbüros wenig überzeugend sei.

Herr Gericke äußert großes Lob hinsichtlich des Verfahrens und der digitalen Umsetzung.

Herr Jäkel bestätigt eine qualitätsvolle Lösung für die Hochhäuser und erkundigt sich, ob die Flexibilität in den unterschiedlichen Wohnungsgrößen und – zuschnitten nur für den Erstbezug gilt oder auch später entsprechende Änderungen möglich sind.

Herr Hadelich antwortet, dass die Berücksichtigung der Wohnungsgrößenbedarfe beim Bau berücksichtigt werden soll. Spätere Änderungen werden nur erfolgen, wenn sich am Markt große Veränderungen ergeben.

Frau Hüneke sieht ebenfalls die Flexibilität in der Wohnungsgröße sehr positiv und erkundigt sich nach dem sozialen Bedarf.

Herr Goetzmann informiert, dass zur sozialen Infrastruktur / Potsdamer Baulandmodell Überlegungen erfolgt sind. Bei Kita- und Schulplätzen gibt es in diesem Bereich bereits einen Überhang, so dass Verpflichtungen zu einer Überversorgung nicht sinnvoll wären. Die Konzentration auf den sozialen

Wohnraum im Spektrum Stern / Drewitz ist mit dem Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration diskutiert worden und die Abdeckung über das Segment des mietpreisgedämpften Wohnungsbaus, also zu Mieten, die zwischen den subventionierten Mieten des sozialen Wohnungsbaus und den marktüblichen Neubaumieten liegen, erfolgen. Hierzu habe es intensive Gespräche zwischen ECE und dem v.g. Fachbereich gegeben.

**zu 5.2 Auswertung Bauvorhaben Geschwister-Scholl-Straße 42
(Festsetzung zur Überschreitung der Baulinie)
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass in der Ausschusssitzung am 9. Juni 2020 am Beispiel des Bauvorhabens Geschwister-Scholl-Str. 42 gebeten worden ist, sich nochmals mit dem Thema Überschreitungen der Baulinie auseinanderzusetzen.

Die Analyse hat ergeben, dass die an diesem Vorhaben vorgesehene Überschreitung der Baulinie der Charakteristik der Straße entspricht und geht anhand eines Planes erläuternd darauf ein.

Frau Hüneke ist hier anderer Meinung, da der Erker hier noch weiter hervorspringen würde und bittet sich dies nochmal genauer anzuschauen.

Herr Jäkel bestätigt die Ansicht von Frau Hüneke.

Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass es sich hier um gliedernde Elemente handelt, die vorspringen.

zu 6 Sonstiges

Herr Pfrogner erinnert an die im vergangenen Jahr von der Landeshauptstadt Potsdam eingeleitete Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK). Durch die Corona-Pandemie wurde dieser Prozess unterbrochen, welcher jetzt in geänderter organisatorischer Form wieder aufgenommen wird. Die Fortführung ist zu begrüßen. Jedoch wird beabsichtigt den INSEK-Prozess als Online-Werkstatt fortzuführen, mit einer Begrenzung teilnehmende 50 Personen. Bei einer größeren Interessiertenzahl entscheidet über die Teilnahme das Los. Herr Pfrogner vertritt die Meinung, dass sowohl diese zahlenmäßige Beschränkung als auch die Anmeldung per Internetformular all diejenigen ausgrenzen würde, die gern daran teilnehmen wollen bzw. nicht über internetfähige Kommunikationsmittel verfügen. In diesem Zusammenhang verweist er auf eine richterliche Rechtsprechung, welche in gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsprozessen immer noch die analoge Beteiligungsform parallel zu den Online-Beteiligungsmöglichkeiten vorsehen würde. Er befürchtet die Einschränkung von Mitwirkungsrechten.

Ergänzend macht Herr Pfrogner aufmerksam, dass in der Zeit der Corona-

Pandemie die Stadtverordnetenversammlung mit ihren mehr als 50 Mitgliedern zuzüglich Ortsvorsteher*innen, Fraktionsgeschäftsführer*innen, der Verwaltungsspitze und dem Büro der Stadtverordnetenversammlung Präsenzsitzungen abhalten würde. Das dürften annähernd 70 Personen in einem Raum sein.

Von daher äußert er Unverständnis, dass es nicht möglich sein soll, den INSEK-Prozess als Präsenzveranstaltung zzgl. Online-Veranstaltung / Übertragung durchzuführen und bittet um die Stellungnahme der Verwaltung.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bestätigt, dass die Fortschreibung des INSEK, welches als übergeordnetes informelles Steuerungsinstrument Handlungsschwerpunkte in der Stadt für die nächsten Jahre darlegt und eine nachhaltige Strategie für die gesamte Stadt zum Umgang mit den Herausforderungen aufzeigt, wichtig sei. Die für den 17. und 18. März 2020 angedachten Planungswerkstätten für die Stadtbereiche „Potsdam West - Templiner Vorstadt“ sowie „Beiderseits der Nuthe“ konnten Corona-bedingt nicht vor Ort stattfinden und werden nun Anfang September (1. und 4.9.20) als zweistufige Online-Beteiligung umgesetzt. An der Form könne jetzt nichts mehr verändert werden.

Der von Herrn Pfrogner angesprochene Vergleich mit der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung (STVV) ist so nicht hinnehmbar, da bei einer Sitzung der STVV klar ist, wer eingeladen wird. Dadurch besteht hier ein absolut überschaubarer Rahmen. Das ist hingegen bei den Planungswerkstätten nicht so. Die Teilnehmerzahl bei Präsenzveranstaltungen sei nicht vorhersehbar und somit keine Raumsuche für eine Präsenzveranstaltung möglich. Aus diesem Grunde wird auf das onlinebezogene Format gesetzt.

Herr Dr. Niekisch bedauert die schlechte Tonqualität im Plenarsaal und richtet die Bitte an Herrn Heuer als Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung, sich dafür einzusetzen, dass im Plenarsaal eine Verbesserung erfolgt.

Frau Hüneke bittet in der kommenden Sitzung um Information zum Vorhaben Landespflegeschule an der Spitze Hermannswerder.

Die Information der Verwaltung wird dann unter dem TOP 3 erfolgen..

Dr. Wieland Niekisch
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Niederschrift