



## Niederschrift

### 20. öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 10.11.2020  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 22.0222:02 Uhr  
**Ort, Raum:** Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64, 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  
Herr Dr. Gert Zöllner      Bündnis 90/Die Grünen  
Frau Dr. Anja Günther      DIE LINKE  
Herr Ralf Jäkel      DIE LINKE  
Herr Chaled-Uwe Said      AfD      ab 18.05 Uhr

#### Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes

Frau Dr.med. Carmen Klockow      Bürgerbündnis

#### sachkundige Einwohner

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

## **Vertreter der Beiräte**

Herr Michael Mehlmann                      Beirat für Menschen  
mit Behinderung

## **Vertreter der Bewegung Friday for Future**

Herr Nico Grützke

## **Beigeordneter**

Herr Bernd Rubelt                              Geschäftsbereich 4

## **Nicht anwesend sind:**

### **zusätzliches Mitglied**

Herr Wolfhard Kirsch                      Bürgerbündnis                      entschuldigt

## **Vertreter der Beiräte**

Frau Dr. Ursula Zufelde                      Seniorenbeirat                      entschuldigt

## **Gäste**

Herr Andreas Goetzmann	Fachbereich Stadtplanung	Zu TOP 3, 4.8, 4.9 und 6.1
.Frau Viola Holtkamp	Bereich Verbindliche Bauleitplanung	Zu TOP 4.6, 4.7 und 4.8
.Herr Stefan Frerichs	Wirtschaftsförderung	Zu TOP 4.1 und 4.2
.Herr Sebastian Gutschow	Bereich Stadtentwicklung	zu TOP 4.5
.Frau Sobotta	Fachgutachterbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH	Zu TOP 4.5
.Herr Torsten von Einem	Bereich Verkehrsentwicklung	Zu TOP 4.3
.Herr Matthias Franke	Bereich Bauaufsicht	Zu TOP 8
.Herr Gräve	Industrie- und Handelskammer Potsdam	Rederecht zu TOP 4.5

## **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 27.10.2020 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Barrierefreier und belästigungsarmer Weihnachtsmarkt ab 2020  
Vorlage: 20/SVV/0011  
Fraktion DIE aNDERE  
SBWL, OS, HA  
(Wiedervorlage)
  - 4.2 Weiterentwicklung des zentralen Weihnachtsmarktes in der Potsdamer  
Innenstadt  
Vorlage: 20/SVV/0090  
Fraktion der Freien Demokraten  
SBWL, OS, HA  
(Wiedervorlage)
  - 4.3 Lastenrad-Flotte Potsdam  
Vorlage: 20/SVV/0513  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
FA, KUM, alle OBR
  - 4.4 Nutzung der Fläche gegenüber der Haltestelle "Campus Jungfernsee"  
Vorlage: 20/SVV/0998  
Fraktion CDU  
B/Sp.  
(Wiedervorlage)
  - 4.5 Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam  
Vorlage: 20/SVV/1030  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
HA, SBWL  
1. Lesung
  - 4.6 Bebauungsplan Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn", 1. Änderung,  
Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel, Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 20/SVV/1096  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
  - 4.7 Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im  
Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund"  
Vorlage: 20/SVV/1200  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
  - 4.8 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier:  
Prioritätenfestlegung 2021-2022  
Vorlage: 20/SVV/1201  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
SBWL, B/Sp., alle Ortsbeiräte

1. Lesung
- 4.9 Förderung von Prozessen der Bauleitplanung  
Vorlage: 20/SVV/1267  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
HA, SBWL, KUM, alle Ortsbeiräte  
1. Lesung
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern
- 6.1 Flächennutzungsplan-Änderung "Krampnitz" (14/17 B)
- 6.2 Sachstand Weg zwischen Forstallee und Rehsprung 14476 Potsdam (OT Groß Glienicke)
- 6.3 Sachstand zum Konflikt zwischen Anwohnerinnen und Anwohnern des allgemeinen Wohngebietes im Bereich des B-Planes 88 Südflanke Park Sanssouci und dem Betreiber und den Nutzerinnen und Nutzern der "Scholle 51"
- 7 Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 8 Rechtliche Rahmenbedingungen für die Erteilung einer Baugenehmigung der "Ölmühle Satzkorn"

### **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 27.10.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

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

Als neuer sachkundiger Einwohner für die Fraktion Freie Demokraten wird Herr Tom Seefeldt im Ausschuss begrüßt.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 27.10.2020 erfolgen keine Hinweise. Die Niederschrift wird mit einer Stimmenthaltung bestätigt.

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass es zwei Anträge auf Rederecht gibt:

- zum TOP 4.5 von Herrn Gräve (Industrie und Handelskammer)
- zum TOP 6.1 von Herrn Andreas Menzel (Stadtverordneter)

Herr Heuer beantragt, über die Gewährung der Rederechte getrennt abzustimmen.

Dem folgt der Ausschuss und bestätigt das Rederecht für Herrn Gräve mit 8/0/1. Das Rederecht für Herrn Menzel wird mit 0/8/1 votiert und ist damit abgelehnt.

Zur Tagesordnung werden folgende Wünsche vorgebracht:

Verwaltungsseitig wird gebeten, die TOP'e 4.8 und 4.9 im Verbund zu behandeln. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch, die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

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

Die Vorstellung von Bauvorhaben ist erfolgt.

Herr Pfrogner berichtet, dass er beispielsweise in Eiche die Schwierigkeit der immer weiter fortschreitenden Verdichtung der Innenbereiche sieht und hier die Notwendigkeit bestehen würde, zu reagieren. Er bittet sich in einer späteren Sitzung zur Frage der Perspektive und dem prognostischen Umgang mit dieser Situation auseinanderzusetzen.

Der Ausschussvorsitzende bittet Herrn Pfrogner das Thema noch einmal unter dem TOP 6 anzusprechen.

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

#### **zu 4.1    Barrierefreier und belästigungsarmer Weihnachtsmarkt ab 2020**

**Vorlage: 20/SVV/0011**

Fraktion DIE aNDERE

SBWL, OS, HA

(Wiedervorlage)

Herr Frerichs (Bereich Wirtschaftsförderung) schlägt vor, die beiden Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 gemeinsam zu behandeln.

Er erinnert, dass die beiden Anträge bereits Anfang dieses Jahres eingebracht worden sind. Trotz der angespannten Situation wurden im Sinne der Intention der Anträge seit dem Frühjahr verschiedene Abstimmungsrunden durchgeführt und Informationen in konstruktiver Auseinandersetzung ausgetauscht. Grundsätzlich ist den Diskussionen zu entnehmen, dass eine Entzerrung des Weihnachtsmarktes auf der Brandenburger Straße erfolgen müsse. Dies sei sowohl im Interesse der Händler als auch der Besucher. Zumindest die weihnachtliche Beleuchtung wird auch in diesem Jahr vorgebracht.

Frau Heigl bestätigt als Vertreterin der antragstellenden Fraktion DIE ANDERE die Ausführungen von Herrn Frerichs und bittet dem Antrag 20/SVV/0011 zuzustimmen. Den Antrag der Fraktion Freie Demokraten würde sie für ihre Fraktion übernehmen. Frau Heigl regt an, möglichst beizeiten einen neuen Termin zur Durchführung eines Workshops zu finden, um zumindest für das kommende Jahr einen Weihnachtsmarkt unter Einbeziehung verschiedener Plätze zu ermöglichen.

Herr Seefeldt begrüßt als Vertreter der antragstellenden Fraktion Freie Demokraten die Information der Verwaltung und bittet den Antrag seiner Fraktion (20/SVV/0090) mit Streichung des Wortes „zeitnah“ abzustimmen.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag 20/SVV/0011) zur Abstimmung:

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt dafür Sorge zu tragen, dass der Weihnachtsmarkt in Potsdam ab dem Jahr 2020 barrierefrei zugänglich ist und dass die von ihm ausgehenden Belästigungen und Gefahren deutlich reduziert werden.

Vor Erteilung einer neuen Genehmigung zur Durchführung des Weihnachtsmarktes ist im Hauptausschuss ein Konzept vorzulegen, das folgenden Aspekten Rechnung trägt:

- Barrierefreiheit insbesondere hinsichtlich der Kabelführungen und Wasser/Abwasseranschlüsse, hinsichtlich des Platzangebotes zwischen den Verkaufsständen und Geschäften sowie hinsichtlich der Aufstellung von Werbeaufstellern, Tischen und Stühlen im Straßenraum in der Fußgängerzone
- Abschirmung des Weihnachtsmarktes ohne Zugangsbeschränkungen z.B. für Rollstuhlfahrer\*innen oder Menschen mit Rollatoren
- Freie Zufahrtswege für Rettungsfahrzeuge auf dem gesamten Gelände des Weihnachtsmarktes
- Abfallentsorgung mit Mülltrennung (Papier, Glas, Verpackungen, Restmüll)

- Reduzierung von Geruchs-, Lärm- und Lichtbelastungen für die Anwohnenden

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0  
Stimmenthaltung: 1

**zu 4.2 Weiterentwicklung des zentralen Weihnachtsmarktes in der Potsdamer Innenstadt**

**Vorlage: 20/SVV/0090**

Fraktion der Freien Demokraten  
SBWL, OS, HA  
(Wiedervorlage)

Siehe TOP 4.1

Der Ausschussvorsitzende stellt den geänderten Antrag zur Abstimmung:

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

Um Verbesserungen hinsichtlich des zentralen Weihnachtsmarktes in der Innenstadt herbeizuführen, wird auf Veranlassung der Landeshauptstadt Potsdam ~~zeitnah~~ ein Workshop unter Beteiligung von Stadtpolitik und interessierten Einrichtungen/Vereinen organisiert.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0  
Stimmenthaltung: 1

**zu 4.3 Lastenrad-Flotte Potsdam**

**Vorlage: 20/SVV/0513**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
FA, KUM, alle OBR

Herr Dr. Zöllner bringt den Antrag 20/SVV/0513 in folgender neuer Fassung ein.

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Einrichtung, den Ausbau und Betrieb eines Lastenrad-Leihsystems zu fördern. Dazu werden die vorhandenen Strukturen genutzt, um ein erweitertes, gemeinnütziges Modell zu entwickeln, das für die Nutzer kostengünstig ist.

Durch die Landeshauptstadt Potsdam werden 25.000 Euro pro Jahr als regelmäßige Förderung für Personal- und Sachkosten im Stadthaushalt bereitgestellt.

Die Maßnahme ist nach 3 Jahren zu evaluieren.“

Herr Torsten von Einem (Bereich Verkehrsentwicklung) empfiehlt den Antrag abzulehnen. Er berichtet, dass das Lastenrad-Leihsystem in Berlin über Sponsoring laufe. Im Radverkehrskonzept Potsdam sind für diese Maßnahme keine finanziellen Mittel vorhanden. Sollte der Antrag beschlossen werden, so müsse eine andere Maßnahme aus dem Radverkehrskonzept entfallen, dies könne beispielsweise Fahrradparken in der Innenstadt sein.

Herr Rubelt bestätigt die Ausführungen seines Vorredners. Auf der Grundlage bevorstehender Haushaltsüberlegungen könne keine Finanzierung erfolgen. Die LHP müsse erstmal in Vorleistung gehen. Herr Rubelt plädiert dafür, sich statt einer Beschlussfassung zum jetzigen Zeitpunkt, bei den Beratungen im künftigen Haushalt dafür einzusetzen.

Herr Heuer wirbt dennoch für die Annahme des Antrages, welcher in der Kooperation beraten worden ist. Die Umsetzung der Idee als Anschubfinanzierung sei sinnvoll, da die Nutzung eines Lastenrades einen Beitrag zur weiteren Reduzierung des Autoverkehrs leisten könne. Er betont, dass mit dem Antrag die Entwicklung eines gemeinnützigen Modells angesprochen wird. Ziel sei es, dass sich das Unternehmen selbst refinanziert.

Her Heinzel spricht sich gegen den Antrag aus. Er verweist auf die vorliegenden Ablehnungen aus den Ortsbeiräten und sieht die Bereitstellung der Mittel aus dem Haushalt für nicht erforderlich.

Herr Dr. Niekisch spricht sich für den Antrag aus und verweist darauf, dass man mit einem Lastenrat auch die Fähre nutzen könne.

Frau Heigl spricht sich für die finanzielle Unterstützung aus.

Auf den Hinweis von Frau Heigl, dass es bereits 2 Stellen gebe, die ein kostenloses Ausleihen von Lastenrädern anbieten und die Frage, inwieweit der Antrag noch notwendig sei, antwortet Herr Heuer. Mindestens 1 Verleiher hat sich an die Fraktionen gewandt, da es eben nicht funktioniert.

Herr Pfrogner spricht die Gemeinnützigkeit an und bittet um Auskunft, ob sich dies aus dem Steuerprozess ableiten lasse. Gegebenenfalls müsse dies geprüft werden.

Herr Rubelt bestätigt, dass dies einer genaueren Prüfung bedarf.

Auch Herr Said sieht das Projekt kritisch. Für den Einstieg in ein kleines wirtschaftliches Projekt wäre eine längere Förderung erforderlich. Am Beispiel von nextbike sei erkennbar, dass es auch nach ganz normalen Marktprinzipien



funktionieren würde. Für eine start up Förderung wird nicht die Kommune gebraucht.

Herr Schulz bittet dem Antrag zu folgen, um eine Anschubfinanzierung zu ermöglichen.

Herr Pahnhenrich äußert sich in seiner Funktion als Ortsvorsteher Eiche. Im Ortsbeirat Eiche ist der Antrag abgelehnt worden, da die zumeist engen Straßen im Ort eine Nutzung nicht zulassen würden. Er bittet den Antrag abzulehnen.

Frau Reimers erwidert, dass es keinen Zwang zur Nutzung gebe. Die Umsetzung könne vermutlich noch nicht in diesem Jahr erfolgen, sollte dann jedoch bei der künftigen Haushaltsplanung Berücksichtigung finden.

Frau Hüneke appelliert an die Stärkung des Umweltverbundes.

Frau Dr. Günther spricht für den Antrag als gemeinwohlorientiertes Projekt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung zur Abstimmung:

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Einrichtung, den Ausbau und Betrieb eines Lastenrad-Leihsystems zu fördern. Dazu werden die vorhandenen Strukturen genutzt, um ein erweitertes, gemeinnütziges Modell zu entwickeln, das für die Nutzer kostengünstig ist.

Durch die Landeshauptstadt Potsdam werden 25.000 Euro pro Jahr als regelmäßige Förderung für Personal- und Sachkosten im Stadthaushalt bereitgestellt.

Die Maßnahme ist nach 3 Jahren zu evaluieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.4 Nutzung der Fläche gegenüber der Haltestelle "Campus Jungfernsee"**

**Vorlage: 20/SVV/0998**

Fraktion CDU

B/Sp.

(Wiedervorlage)

Herr Dr. Niekisch bittet als Vertreter der beantragenden Fraktion, die geänderte

Fassung des Bildungs- und Sportausschusses (Schul- und Schulsportnutzung statt Vereinssportnutzung) zur Grundlage der Beratung und Abstimmung zu machen.

Herr Jäkel erinnert an die Diskussion in der vergangenen Sitzung und verweist auf die erforderliche Berücksichtigung der Belange des Denkmal-, Natur- und Umweltschutzes. Als Anlage zum Protokoll ist den Ausschussmitgliedern die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde und ein Gesprächsvermerk übermittelt worden. Darin wurde die Nutzung des Geländes für eine Schulnutzung abschlägig beschieden. Nicht jedoch geprüft wurde eine Sportnutzung. Von daher bittet Herr Jäkel zu prüfen, ob und ggf. unter welchen Bedingungen eine „Freizeit- und Schulsportnutzung“ möglich wäre.

Frau Hüneke verweist auf den übermittelten Vermerk einer Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Der Nutzungskonflikt i.S. Naturschutz, Denkmalschutz und Landschaftsschutz ist nachvollziehbar erläutert worden. Auch bei Sportflächen handelt es sich nicht nur um eine Wiese. Von daher betrachtet sie die Fragestellung von Herrn Jäkel ebenfalls als geprüft.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung) führt aus, dass der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde zu entnehmen ist, dass „der Erhalt der trapezförmigen Ackerfläche, also die Freihaltung von jeglicher Bebauung und die dauerhafte Sicherung als landwirtschaftlich genutzte Fläche“ gefordert wird. Die Fassung, wie vom Ausschuss für Bildung und Sport gewünscht, ist bereits geprüft worden, was im Ergebnis zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses im Jahr 2016 geführt habe. Auch wenn über eine rein sportliche Nutzung nachgedacht wird, sind entsprechende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Für die dafür benötigte Infrastruktur, wie Umkleidemöglichkeiten, Ballfanganlage etc., wäre eine untergeordnete Bebauung trotzdem erforderlich. Die Erörterungsergebnisse mit dem Landesamt für Denkmalpflege lassen in dieser Richtung keinen Raum für eine Ministerentscheidung, beantwortet Herr Goetzmann die Nachfrage von Herrn Dr. Niekisch.

Herr Pfrogner bestätigt die Ausführungen von Herrn Goetzmann, dass aufgrund der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde die Wiesenfläche unverändert erhalten bleiben müsse. Frei von jeglichen Nutzungen, wie Umkleiden, Ballfanganlagen oder Beleuchtung.

Frau Dr. Klockow schließt sich dem Plädoyer von Frau Hüneke an. Es handelt sich auch um ein Trinkwasserschutzgebiet. Von daher sei der Antrag abzulehnen.

Frau Reimers bekräftigt die Ausführungen ihrer Vorredner. Ein erneuter Prüfauftrag sei nicht erforderlich. Statt dessen empfiehlt Frau Reimers, den Antrag „durch Verwaltungshandeln erledigt“ zu erklären.

Herr Jäkel macht aufmerksam, dass ein Nachweis zusätzlicher Sportflächen für die Stadt Potsdam erforderlich sei. Gegebenenfalls wäre vorstellbar, die Umkleiden auf der gegenüberliegenden Seite der Straße vorzusehen und auf

eine Beleuchtung gänzlich zu verzichten. Herr Jäkel hält an seiner Bitte fest, zu prüfen, unter welchen Bedingungen eine unversiegelte Sportfläche möglich wäre.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Antrag 20/SVV/0998 für „durch Verwaltungshandeln erledigt“ zu erklären.

Für und gegen den GO-Antrag spricht niemand.

**Abstimmungsergebnis: 5/2/2**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes bestätigt den Antrag als **durch Verwaltungshandeln erledigt**.

#### **zu 4.5      Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam**

**Vorlage: 20/SVV/1030**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

HA, SBWL

1. Lesung

Herr Gräve stellt sich den Anwesenden als Referent für Handel und Stadtentwicklung bei der Industrie- und Handelskammer vor und nimmt das Rederecht wahr. Der Prozess der Erarbeitung und die erfolgte Einbindung der IHK wird als gut eingeschätzt. Das Konzept dient als Grundlage für die Bauleitplanung zur Nahversorgung, wie Lebensmittel- und Drogeriemärkte. Besonders gut ist das Thema Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung gelöst. Als kritisch beurteilt Herr Gräve jedoch die Frage der innenstadtrelevanten Sortimente, wie Schuhe, Bekleidung, Spielwaren und verweist auf den Standortkatalog, die Potsdam-Läden (bis 100 m<sup>2</sup>) und die Aufwertung von Stadtteilzentren. Er bittet zu berücksichtigen, dass mehr für die Innenstadt geplant werden müsse.

Herr Gutschow (Bereich Stadtentwicklung) und Frau Sobotta (Fachgutachterbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH) bringen die Vorlage anhand einer Präsentation ein und berichten über die erfolgten Beteiligungsprozesse in der Erarbeitung. Die IHK hat mit sich zudem mit einem finanziellen Beitrag an der Passantenbefragung beteiligt. Das Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel (STEK Einzelhandel) schreibt das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2014 fort. Eine Fokussierung auf die Zentren ist weiterhin erforderlich. Das STEK ist entsprechend darauf ausgerichtet; dabei habe die Innenstadtentwicklung Priorität. Auf wesentliche Konzeptinhalte, wie die Zentrenhierarchie, die Potsdamer Sortimentsliste und die Ziele der Einzelhandelsentwicklung/des STEK Einzelhandels sowie die Steuerungs- und Umsetzungsvorgaben, gehen Frau Sobotta und Herr Gutschow ein.

Auf folgende Veränderungen zur bisherigen Zentrenhierarchie wird aufmerksam gemacht:

- Das bisherige Nahversorgungszentrum Bornstedter Feld – Pappelallee wird jetzt als Stadtteilzentrum eingestuft.

- In Fahrland wird das bisherige Nahversorgungszentrum nicht mehr ausgewiesen; es erfolgt dafür eine Ausweisung im Entwicklungsbereich Krampnitz
- Die Nahversorgungszentren im Kirchsteigfeld und in Golm werden modifiziert abgegrenzt; für einige weitere zentrale Versorgungsbereiche erfolgen leichte Modifizierungen

Herr Gutschow ergänzt, dass die Sortimentsliste eine hohe Bedeutung für die Steuerung des Einzelhandels habe.

Auf die in der sich anschließenden Diskussion genannten vielfältigen Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder gehen Herr Gutschow und Frau Sobotta erläuternd ein.

Es wird gebeten, die Ergebnisse der Passantenbefragung an die Ausschussmitglieder zu übermitteln.

Die abschließende Beratung im SBWL-Ausschuss ist nach Vorlage der Voten aus den Ortsbeiräten, voraussichtlich im Januar 2021, vorgesehen.

Pause vom 20.17 Uhr bis 20.23 Uhr

**zu 4.6      Bebauungsplan Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn", 1. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel, Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 20/SVV/1096  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung**

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

Auf den Hinweis von Herrn Pahnhenrich hinsichtlich der Kostenübernahme Dritter sowie Fragen von Herrn Pfrogner und Herrn Jäkel nach der GRZ /GFZ geht Frau Holtkamp ein.

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. 124 "Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn" ist im Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 2 und 3).

2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum 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: 8  
Ablehnung: 1  
Stimmenthaltung: 0

**zu 4.7 Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund"**  
**Vorlage: 20/SVV/1200**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

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

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:

Die am 30.01.2019 gemäß § 14 BauGB beschlossene und am 04.02.2019 sowie am 30.10.2019 öffentlich bekanntgemachte Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ wird gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB verlängert (gemäß Anlagen 1 und 2).

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig angenommen**

**zu 4.8 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2021-2022**

**Vorlage: 20/SVV/1201**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

SBWL, B/Sp., alle Ortsbeiräte

1. Lesung

Die Tagesordnungspunkte 4.8 und 4.9 werden gemeinsam behandelt.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage 20/SVV/1201 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Prioritätenfestlegung 2021-2022 ein. Sie führt aus, dass seit dem letzten Stand der Beschlussfassung von Januar 2020 eine Fülle weiterer Wünsche zu diversen Planverfahren an die Verwaltung mit der Bitte um dringliche Aufnahme in die Bearbeitung herangetragen worden ist. Dabei übersteigt die Anzahl dieser Planungswünsche bei Weitem den Rahmen dessen, was in den vergangenen 10 Jahren der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung über die Prioritäten in der Verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt worden ist. Für die Jahre 2020/2021 ist daher eine erneute Entscheidung über die Dringlichkeit der Aufnahme in die Bearbeitungsprioritäten im Bereich Verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Für den bevorstehenden Zeitraum 2020/2021 existiert unverändert ein außerordentlich dringlicher Bedarf an der Bereitstellung von Flächen für die soziale Infrastruktur, für die verschiedene Bebauungsplanverfahren erforderlich sind. Eine große Dringlichkeit besteht daneben auch für den Wohnungsbau, insbesondere in der Sicherung mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen. Auch für die Gewerbeflächensicherung, die technische Infrastruktur und die Entwicklung stadtentwicklungsrelevanter Sonderprojekte ist in hohem Umfang Bauleitplanung erforderlich. Die aktuelle Beschlussvorlage ist daher, wie bereits in der letzten Beschlussvorlage zu diesem Thema, ergänzt um einen aktuellen Kriterienkatalog, der an diesen stadtentwicklungsrelevanten Handlungsfeldern ausgerichtet ist. Frau Holtkamp erläutert hierzu die Anlage 2 der Beschlussvorlage. Im Ergebnis werden 40 Planverfahren in Priorität 1 eingestuft, die von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung sind. Frau Holtkamp verweist darauf, dass daneben für eine Reihe wichtiger Bebauungspläne trotz erhöhter Kapazitäten im Jahr 2019 nur eine Einstufung in Priorität 2 oder 3 vorgeschlagen werden kann.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung) macht ergänzend aufmerksam, dass diese schwierige Ausgangssituation Anlass war, Möglichkeiten der Förderung von Prozessen der Bauleitplanung zu eruieren. Im Ergebnis der durchgeführten Prüfungen kann nun ein Lösungsweg zur Beschleunigung von Planverfahren aufgezeigt werden, der auf eine unmittelbare Unterstützung und Förderung durch die Stadtverordnetenversammlung gerichtet ist. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage 20/SVV/1267 „Förderung von Prozessen der Bauleitplanung“ wird der Vorschlag unterbreitet, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes eine entsprechend höhere Verantwortung für diese Planverfahren zu verleihen. Nach diesem Vorschlag soll für die Fälle, in denen nach den Verfahrensvorschriften des BauGB keine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich ist, die Verantwortung unmittelbar in diesen Ausschuss verlagert werden.

Insbesondere bei Planverfahren, zu denen keine kontroverse Diskussion zu erwarten ist, jedoch die Beteiligung zur Fortführung der Planverfahren im Gremium ermöglicht werden soll, könnte das hier vorgeschlagene Prozedere zur ausschließlichen Beteiligung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes Anwendung finden. Es wird beabsichtigt die Vorlagen – ohne vorherige Einbringung und abschließende Entscheidung in der Stadtverordnetenversammlung – direkt dem Ausschuss SBWL vorzulegen. Zielstellung dabei ist, die Vorlage / den Bericht mindestens 14 Tage vor der Ausschusssitzung den Ausschussmitgliedern in schriftlicher Form

zuzuleiten, so dass in dem Zeitraum zwischen Erhalt der Vorlage und Beratung im Ausschuss die Möglichkeit zur Rückkoppelung in den Fraktionen bestehe.

Würde diesem Verwaltungsvorschlag zur Effizienzsteigerung gefolgt werden, ergäbe sich ein zeitlicher Gewinn von 3 Monaten für ein Regelverfahren zu einem Bebauungsplan. Dabei habe der SBWL-Ausschuss jederzeit die Möglichkeit im Falle einer kontroversen Diskussion zu einer Planung die Leitentscheidung der Stadtverordnetenversammlung zu verlangen.

Die Entscheidung, was kontrovers ist oder nicht, ist am Ende eine Frage an die Stadtverordnetenversammlung. Dabei müsse das System so robust sein, dass jederzeit die Möglichkeit besteht, zu entscheiden, welches Verfahren gewählt wird.

Herr Rubelt ergänzt, dass die Bauleitplanung hilft, Konflikte zu lösen und erinnert an die Bitte der Stadtverordnetenversammlung vor einem Jahr, Vorschläge zur Beschleunigung von Bauleitplanverfahren zu erarbeiten. Dem Wunsch ist die Verwaltung mit diesem Vorschlag nachgekommen.

Herr Goetzmann bestätigt, dass der SBWL-Ausschuss keine Beschlüsse im Sinne der Planungshoheit fassen könne, jedoch an den Stellen, wo es keines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung bedarf, könne das hier vorgestellte Verfahren gewählt werden, welches nach intensiver Abstimmung mit Frau Krusemark (Rechtsamt) den kommunalrechtlichen Anforderungen entspricht.

Frau Dr. Klockow äußert sich skeptisch und verweist darauf, dass die Demokratie von dem Gedankenaustausch lebe. Sie plädiert dafür die Vorlage abzulehnen.

Im Rahmen der sich anschließenden Diskussion zu beiden Vorlagen unter Beteiligung verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann und Frau Holtkamp auf diverse Hinweise und Rückfragen ein.

Es wird gebeten, folgende Anregungen festzuhalten bzw. entsprechende Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

- ein Fließdiagramm von der Aufstellung eines Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss (möglichst schon für die Beratung in den Ortsbeiräten)
- eine beispielhafte Übersicht, bei welchen Bebauungsplänen die Anwendung des vorgeschlagenen Verfahrens denkbar wäre bzw. welche in der Vergangenheit unkritisch den Bauausschuss durchlaufen haben

Weiterhin wird gebeten, im Rahmen der 2. Lesung detaillierter zu folgenden Bebauungsplanverfahren zu informieren

- Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 6. Änderung, Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen (mit Verweis auf den Klimanotstand)
- Bebauungsplan Nr. 170 Bayerisches Haus (hier erfolgt der Hinweis von

Herrn Goetzmann, dass die Einbringung der Vorlage in die STVV im Dezember 20 vorgesehen ist)

Die abschließende Lesung für beide Vorlagen (20/SVV/1201 und 20/SVV/1267) ist voraussichtlich für die Sitzung des SBWL-Ausschusses im Januar 2021 nach Vorlage der Voten aus den Ortsbeiräten vorgesehen.

**zu 4.9 Förderung von Prozessen der Bauleitplanung**

**Vorlage: 20/SVV/1267**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

HA, SBWL, KUM, alle Ortsbeiräte

1. Lesung

Siehe TOP 4.8

**zu 5 Mitteilungen der Verwaltung**

keine

**zu 6 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern**

**zu 6.1 Flächennutzungsplan-Änderung "Krampnitz" (14/17 B)**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) über die Flächennutzungsplan-Änderung „Krampnitz“ (14/17 B) sowie das Zielabweichungsverfahren Krampnitz.

Eine anschließende Fragestellung von Frau Dr. Klockow wird nicht zugelassen.

Der Ausschussvorsitzende verweist auf die fortgeschrittene Uhrzeit und stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Debatte zu beenden und in der nächsten Sitzung fortzuführen.

Dafür spricht niemand. Dagegen spricht Frau Dr. Klockow.

**Abstimmungsergebnis:**

Der GO-Antrag wird mit 1 Ja-Stimme und 7 Enthaltungen und damit Schluss der Debatte angenommen..

**zu 6.2 Sachstand Weg zwischen Forstallee und Rehsprung 14476 Potsdam (OT Groß Glienicke)**



Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit (21:50 Uhr) vertagt.

**zu 6.3 Sachstand zum Konflikt zwischen Anwohnerinnen und Anwohnern des allgemeinen Wohngebietes im Bereich des B-Planes 88 Südflanke Park Sanssouci und dem Betreiber und den Nutzerinnen und Nutzern der "Scholle 51"**

Ebenfalls vertagt.

**zu 7 Sonstiges**

Herr Matz verweist auf den Beschluss der letzten Stadtverordnetenversammlung zum Bebauungsplan Nr. 161 „Ketziner Straße“ und bittet im nächsten Ausschuss nochmals um Selbstbefassung mit diesem Bebauungsplan.

Herr Said erinnert an seine früher geäußerte Anregung zu prüfen, ob am Vogelherd eine wettkampffähige Sportstätte gebaut werden könnte. Er bittet im nächsten Ausschuss darüber zu informieren.

Frau Hüneke verweist auf die Fülle der Überweisungen aus der vergangenen Stadtverordnetenversammlung und stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Sitzungen des Ausschusses nicht mit weiteren Berichtswünschen zu überfrachten. Dies sei im SBWL-Ausschuss nicht leistbar.

Eine Abstimmung des Geschäftsordnungsantrages erfolgt nicht.

Die **Sitzung wird um 22.02 Uhr** durch den Ausschussvorsitzenden **beendet**.