



Niederschrift 12. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Eiche

Sitzungstermin:	Donnerstag, 26.11.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:10 Uhr
Ort, Raum:	Bürgertreff Eiche, Kaiser-Friedrich-Str. 106, 14469 Potsdam

Anwesend sind:

Ortsvorsteher

Herr Werner Pahnhenrich

Herr Dietmar Glapski
Herr Ralf Jäkel
Herr Willi Koch
Herr Bernhard Stehfest

Nicht anwesend sind:

Herr Kilian Binder	entschuldigt
Herr Dirk Karwehl	entschuldigt
Frau Prof. Dr. Karin Schwarz	entschuldigt
Frau Eva-Maria Steinbrecher	entschuldigt

Schriftführerin:

Frau Karin Klingner Büro der Stadtverordnetenversammlung

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 01.10.2020 / Feststellung der
öffentlichen Tagesordnung**
- 3 Bürgerfragen**
- 4 Vorstellung des Bauvorhabens in Eiche, Kaiser-Friedrich-Straße 2**

5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 5.1 Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam
Vorlage: 20/SVV/1030
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 5.2 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier:
Prioritätenfestlegung 2021-2022
Vorlage: 20/SVV/1201
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 5.3 Förderung von Prozessen der Bauleitplanung
Vorlage: 20/SVV/1267
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

6 Anträge des Ortsbeirates

- 6.1 Antrag auf Installation von Internet und W-LAN im Bürgertreff Eiche
Vorlage: 20/SVV/1367
Werner Pahnhenrich, Ortsvorsteher
- 6.2 Verlängerung des Vertrages von Herrn Johanning für die Pflege der Homepage
zu gleichen Konditionen gemäß Beschluss 19/SVV/0797 bis zum Ende der
Wahlperiode 2024
Vorlage: 20/SVV/1366
Werner Pahnhenrich, Ortsvorsteher

7 Informationen des Ortsvorstehers

- 7.1 Zur Anschaffung eines Schwalbenhauses
- 7.2 Wasser auf Spielplätzen
- 7.3 Baumpflege Baumhaselring
- 7.4 Wasser in Düstere Teiche
- 7.5 Schaukasten in Eiche 2

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Herr Pahnhenrich eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herrn Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung.

Herr Pahnhenrich weist auf die Corona-bedingten Abstandsregeln, das Tragen der Mund-Nasen-Bedeckung sowie regelmäßiges Lüften hin. Unter Einhaltung dieser Regeln, könne eine Präsenzsitzung heute erfolgen.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 01.10.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Herr Pahnhenrich stellt die Beschlussfähigkeit mit 5 anwesenden Mitgliedern fest; die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Die 4 Ortsbeiratsmitglieder der SPD haben sich für die heutige Präsenzsitzung entschuldigt.

Die **Niederschrift** der Sitzung **vom 01.10.2020** wird einstimmig **bestätigt**.

Die **Tagesordnung** der 12. öffentlichen Sitzung wird einstimmig **bestätigt**.

zu 3 Bürgerfragen

Herr Pahnhenrich begrüßt den einzigen anwesenden Bürger, Herrn Röder, und fragt ihn, ob er Fragen an den Ortsbeirat habe.

Herr Röder verneint die Frage und gibt an, dass er sich für den TOP 4 interessiere.

zu 4 Vorstellung des Bauvorhabens in Eiche, Kaiser-Friedrich-Straße 2

Herr Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung, stellt anhand einer Präsentation das Bauvorhaben in der Kaiser-Friedrich-Straße 2 vor. Im vorliegenden Vorbescheidsverfahren gehe es darum, 7 Mehrfamilienhäuser und eine Tiefgarage zu realisieren. Diese bestehen aus einem straßenbegleitenden Block sowie 6 Punkthäusern. Die 6 Punkthäuser mit einer Größe von je 155 m² Grundfläche sowie das straßenseitige Haus mit 420 m² Grundfläche fügen sich nach Meinung von Herrn Goetzmann in die Umgebung ein und befinden sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Herr Goetzmann verweist darauf, dass es im Kern um den „Fußabdruck“ der Gebäude gehe und erklärt im Weiteren das Wesen des § 34 Baugesetzbuch. Zum straßenseitigen Gebäude haben sie sich am Ende eines langen Diskussionsprozesses am Appartementhaus Kaiser-Friedrich-Straße orientiert, so dass 420 m² Grundfläche übernommen wurden. Im Weiteren macht Herr Goetzmann einige Ausführungen zum Bau in Hanglage. Die Verwaltung wolle die Abgrabung nicht genehmigen, so dass die Ansicht eines zusätzlichen Geschosses vermieden werde.

Im Anschluss beantwortet er die Fragen der Ortsbeiratsmitglieder und eines Bürgers, z.B. ob Wald verloren gehe, ob geneigte Dachformen als Auflage gefordert werden könne, an welcher Stelle das Vorbescheidsverfahren stehe sowie Fragen zu der Staffelgeschoss-Situation.

Herr Pahnhenrich betont, dass er ein Problem mit der Anwendung des § 34 Baugesetzbuch für dieses Bauvorhaben habe. § 34 BauGB geht von einem Bauvorhaben aus, das sich in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Hier handelt es aber um sieben Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage und dafür gibt es in Eiche keine vergleichbare Bebauung. Das Appartementhaus sei zudem ein „Ausreißer“ und könne hier nicht zur Beurteilung herangezogen werden.

Er tendiere daher dazu, über einen Bebauungsplan zu gehen; vernünftig zu planen und dort auch wieder eine Gaststätte anzusiedeln.

Herr Goetzmann weist darauf hin, dass ein Bebauungsplan (B-Plan) nur helfen würde, wenn die Verwaltung den vorliegenden Antrag im Vorbescheidsverfahren rechtssicher ablehnen würde.

Er erörtert den Ablauf sowie die zulässigen Vorgaben in einem B-Plan. Herr Goetzmann rät dem Ortsbeirat, im Tagesordnungspunkt 5.2 – Prioritätenfestlegung, den Bedarf für das „Bauvorhaben Kaiser-Friedrich-Straße 2“ mit aufzunehmen.

Herr Pahnhenrich bedankt sich bei Herrn Goetzmann für seine Präsentation und sachlichen Ausführungen.

zu 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 5.1 Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam Vorlage: 20/SVV/1030

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Herr Pahnhenrich bringt die Vorlage ein; auf Seite 104 des Konzeptes wird Eiche zusammen mit Golm sonst aber nicht weiter schwerpunktmäßig erwähnt. Herr Jäkel plädiert dafür, die Vorlage daher lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Herr Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung, führt zur Entwicklung des Standortes des Nahversorgers in Golm für Eiche und Golm aus. Herr Pahnhenrich verweist auf Seite 105 des Konzeptes in dem die Stärken und Schwächen genannt werden.

Der Ortsbeirat weist darauf hin, dass es notwendig sei, den vorhandenen Einzelhandel, auch den im Konzept nicht erwähnten „Roten NETTO“, in Eiche zu erhalten.

Die Ortsbeiratsmitglieder einigen sich darauf, die Vorlage **zur Kenntnis** zu nehmen.

zu 5.2 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2021-2022

Vorlage: 20/SVV/1201

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Herr Pahnhenrich bringt die Vorlage ein. Eiche wird nur erwähnt in der Anlage 3. Priorität 1: neuer Feuerwehrstandort westliches Potsdam/Eiche (in Vorbereitung).

Dieses Vorhaben kenne der Ortsbeirat bisher aber nicht.

Herr Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung, informiert, dass auch die Verwaltung den Standort noch nicht kenne. Es gehe perspektivisch um zwei weitere Standorte für die Berufsfeuerwehr im Norden. Der optimale Standort wäre tatsächlich der Kreuzungsbereich Ammundsenstraße/Kaiser-Friedrich-Straße/Maulbeerallee. Sie seien auf der Suche so nah wie möglich am optimalen Standort. Dieser Feuerwehrstandort sei ein gesamtstädtisches Thema.

Herr Jäkel zählt folgende zwei Optionen auf:

1. Planverfahren Bauvorhaben Kaiser-Friedrich-Straße 1 und 2 in Priorität 1 aufzunehmen, da Eiche bisher kein Vorhaben in der Prioritätenfestlegung hat, braucht auch keines alternativ zurückgestellt werden.
2. B-Plan 147 Nordanbindung, derzeit in Priorität 2 und soll aufsteigen in Priorität 1.

Herr Pahnhenrich weist darauf hin, dass der B-Plan 147 Golmer Angelegenheit sei, man wolle aber das Anliegen unterstützen, da es auch Auswirkungen auf Eiche habe.

Herr Goetzmann rät dazu, wenn der Ortsbeirat der Auffassung sei, das Planungsverfahren für die Kaiser-Friedrich-Straße 1 und 2 als dringlich anzusehen, dann sollten sie das hier mit aufnehmen.

Herr Pahnhenrich folgt dem Rat und lässt über folgenden **Änderungsantrag** abstimmen:

In Priorität 1 soll aufgenommen werden:

Planverfahren für das Bauvorhaben Kaiser-Friedrich-Straße 1 und 2

Abstimmung:

Die o.g. Änderung wird

einstimmig angenommen.

Anschließend wird die so geänderte Vorlage zur Abstimmung gestellt:

Der Ortsbeirat Eiche empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Prioritäten im Bereich Verbindliche Bauleitplanung für die Jahre 2021 bis 2022 gemäß der in Anlage 3 dargestellten Kurzübersicht auf Grundlage der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/059/2) getroffenen Festlegungen und dazu nachfolgender Beschlüsse

In Priorität 1 soll aufgenommen werden:

Planverfahren Bauvorhaben Kaiser-Friedrich-Straße 1 und 2

Abstimmungsergebnis:

einstimmig **angenommen.**

zu 5.3 Förderung von Prozessen der Bauleitplanung

Vorlage: 20/SVV/1267

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Herr Pahnhenrich bringt die Vorlage ein; Ziffer 4 regelt nunmehr verbindlich die Einbindung der jeweiligen Ortsbeiräte. Herr Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung, verweist darauf, dass bei dem gestrafften Verfahren die Einbindung der Ortsbeiräte zu einem möglichst frühen Zeitpunkt erfolgen werde. Es besteht kein weiterer Diskussionsbedarf, so dass die Vorlage zur Abstimmung gestellt wird.

Der Ortsbeirat Eiche empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Zur Förderung von Prozessen der Bauleitplanung durch die Stadtverordnetenversammlung werden folgende Festlegungen getroffen:

1. In Planungsschritten, in denen nach den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) keine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich ist, wird im Regelfall keine Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung erstellt, sondern es erfolgt eine Berichterstattung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes.
2. Vor Durchführung des jeweiligen Verfahrensschritts zur Aufstellung eines Bauleitplans oder zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) bzw. § 4a (3) BauGB ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes eine schriftliche Information über die konkrete Planung zur Herbeiführung eines entsprechenden Votums vorzulegen (zu den Inhalten dieser schriftlichen Information und den dazugehörigen Abläufen s. Begründung).
3. Wird zu einer konkreten Planung eine kontroverse inhaltliche Diskussion erwartet, ist jedoch weiterhin der Stadtverordnetenversammlung anhand von grundsätzlichen Planungsalternativen eine Beschlussvorlage zur Leitentscheidung zu unterbreiten. Diese Leitentscheidung soll nicht mit der Vorlage zu einem Auslegungsbeschluss kombiniert werden.
4. Die Einbindung der jeweiligen Ortsbeiräte in Verfahren der Bauleitplanung soll durch Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung intensiviert werden. Die Aufbereitung der Stellungnahme des jeweiligen Ortsbeirats soll Gegenstand der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes im Rahmen der unter Position 2 dargestellten Vorgehensweise sein.
5. Die unter Position 2 bezeichnete schriftliche Information soll mit der anliegend beigefügten Vorlage erstellt werden, die Dokumentation des Willensbildungsprozesses soll mit dem hier ebenfalls enthaltenen Dokument im Ratsinformationssystem erfolgen (s. Anlage).

Abstimmungsergebnis:

einstimmig **angenommen**.

zu 6 Anträge des Ortsbeirates

zu 6.1 Antrag auf Installation von Internet und W-LAN im Bürgertreff Eiche

Vorlage: 20/SVV/1367

Werner Pahnhenrich, Ortsvorsteher

Herr Pahnhenrich bringt den Antrag ein. Es besteht keinen Diskussionsbedarf, so dass der Antrag zur Abstimmung gestellt wird.

Der Ortsbeirat beschließt:

Der Ortsvorsteher, Herr Werner Pahnhenrich, wird beauftragt, im Einvernehmen mit dem Vermieter, einen Vertrag mit einem Telefonanbieter für die Einrichtung eines Internet- und W-LAN- Anschlusses im Bürgertreff Eiche abzuschließen. Die Kosten für die Einrichtung sowie die anfallenden monatlichen Gebühren werden aus dem Ortsteil-Budget bezahlt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen.

zu 6.2 Verlängerung des Vertrages von Herrn Johanning für die Pflege der Homepage zu gleichen Konditionen gemäß Beschluss 19/SVV/0797 bis zum Ende der Wahlperiode 2024

Vorlage: 20/SVV/1366

Werner Pahnhenrich, Ortsvorsteher

Herr Pahnhenrich bringt den Antrag ein. Es besteht keinen Diskussionsbedarf, so dass der Antrag zur Abstimmung gestellt wird.

Der Ortsbeirat beschließt:

Die bestehende Vereinbarung mit Herrn Johanning für die Betreuung der Internetseite des Ortsbeirates Eiche wird nahtlos und ohne Änderungen bis zum Ende der Wahlperiode 2024 verlängert.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen.

zu 7 Informationen des Ortsvorstehers

zu 7.1 Zur Anschaffung eines Schwalbenhauses

Herr Pahnhenrich informiert, dass er zurzeit Angebote für ein Schwalbenhaus einhole und im Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde stehe.

zu 7.2 Wasser auf Spielplätzen

Herr Pahnhenrich informiert, dass ihm auf seine Anfrage an die Verwaltung noch keine Antwort vorliegt.

zu 7.3 Baumpflege Baumhaselring

Herr Pahnhenrich informiert, dass ihm auf seine Anfrage an die Verwaltung noch keine Antwort vorliegt.

zu 7.4 Wasser in Düstere Teiche

Herr Pahnhenrich informiert, dass die Feuerwehr zugesagt und die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken habe. Herr Jäkel erklärt, dass Herr Rubelt, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt, eine Berichterstattung über die Untersuchungen zugesagt habe. Der Ortsbeirat könne für die Sitzung im Januar oder Februar 2021 anfragen.

zu 7.5 Schaukasten in Eiche 2

Herr Pahnhenrich informiert über die Aufstellung eines zweiten amtlichen Bekanntmachungskastens in Eiche 2. Er ist allerdings noch nicht beschriftet; dieses sei aber beauftragt.

Im Weiteren sei die Verwaltung und die Verkehrswacht dabei, Standorte für die Aufstellung von elektronischen Geschwindigkeitsanzeigen zu prüfen – die Bezahlung erfolge durch die Stadt.