



---

### 35. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses

**Gremium:** Hauptausschuss  
**Sitzungstermin:** Mittwoch, 10.03.2021, 17:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81,  
14469 Potsdam

---

#### Tagesordnung:

##### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 24.02.2021**
  
- 3 **Beirat KreativQuartier Potsdamer Mitte  
21/SVV/0253** Oberbürgermeister, Planungsbüro
  
- 4 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
  
- 4.1 **Förderung von Prozessen der Bauleitplanung  
20/SVV/1267** Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung zur Erledigung
  
- 4.2 **"Gelbe Schleifen" für Potsdam  
21/SVV/0089** Fraktion CDU
  
- 4.3 **Workshop Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel  
21/SVV/0010** Fraktion Freie Demokraten zur Erledigung
  
- 4.4 **Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" Konkretisierung der Sanierungsziele - Umsetzung des Leitbautenkonzeptes für den Block V  
21/SVV/0007** Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 4.5 | Informationsrechte fraktionsloser Stadtverordneter<br><b>20/SVV/1364</b>      | Fraktion DIE aNDERE zur Erledigung            |
| 4.6 | Bioabfallvergärungsanlage<br><b>20/SVV/1137</b>                               | Fraktionen DIE LINKE und Bündnis90/Die Grünen |
| 5   | <b>Mitteilungen der Verwaltung</b>  |   |
| 5.1 | Sachstand - Umsetzung der Ergebnisse des Integrationsmonitoring 2019          |   |
| 5.2 | Stellungnahme der Landeshauptstadt Potsdam zur Tank- und Raststätte Havelseen |   |
| 6   | <b>Sonstiges</b>  |   |

#### Nicht öffentlicher Teil

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 7   | <b>Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 24.02.2021</b> |   |
| 8   | Vergabe von Aufträgen BW 50 Rad- und Fußwegbrücke über den Großen Zernsee<br><b>21/SVV/0254</b>   | Oberbürgermeister, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur |
| 9   | <b>Mitteilungen der Verwaltung</b>  |   |
| 9.1 | Umbau EWP/Netzgesellschaft Potsdam  |   |
|     |   | Geschäftsführung Herr Veil und Fau Eltrop                             |
| 10  | <b>Sonstiges</b>  |   |

**Stellungnahmen der Ausschüsse zur Sitzung des Hauptausschusses am**  
**10. März 2021**

**TOP:**

**4.1 20/SVV/1267** Förderung von Prozessen der einstimmige Zustimmung  
Bauleitplanung

Ortsbeirat Uetz-Paaren  
zur Kenntnis genommen

Ortsbeirat Golm  
abgelehnt 0:6:1

Ortsbeirat Satzkorn  
einstimmig abgelehnt

Ortsbeirat Eiche  
einstimmige Zustimmung

Ortsbeirat Neu-Fahrland  
abgelehnt bei einer Stimmenthaltung

Ortsbeirat Grube  
zur Kenntnis genommen

Ortsbeirat Groß Glienicke  
einstimmige Zustimmung zu folgender  
Ergänzung im Punkt 4 des  
Beschlusstextes:

...

4.  
Die Einbindung der jeweiligen Ortsbeiräte in Verfahren der Bauleitplanung soll durch **Mitarbeit und** Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung intensiviert werden. ...

Ortsbeirat Fahrland  
Zustimmung 3:1:4 zu folgenden  
Änderungen im Punkt 4 des  
Beschlusstextes:

4. Die Einbindung der jeweiligen Ortsbeiräte in Verfahren der Bauleitplanung **im jeweiligen Ortsteil erfolgt analog der Einbindung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes.** ~~soll durch Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung intensiviert werden.~~ Die Aufbereitung der Stellungnahmen des jeweiligen Ortsbeirates sollen Gegenstand der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes im Rahmen der unter Position 2 dargestellten Vorgehensweise sein.

Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Bauen, Wirtschaft und Entwicklung  
des ländlichen Raumes

Zustimmung 7:1:1 mit folgenden Änderungen/Ergänzungen, einschließlich der aktualisierten Fassung des Dokuments für das Ratsinformationssystem (**Anlage 2 der Stellungnahmen**):

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).~~

**Vor der Aufstellung eines Bauleitplans, mit der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie vor der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes eine schriftliche Information über die konkrete Planung bzw. die Auswirkungen der Beteiligungen 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.

**Die Erwartung einer kontroversen inhaltlichen Diskussion wird auch dann angenommen, wenn mindestens drei stimmberechtigte Mitglieder des Ausschusses das feststellen.**

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 **aktualisierte Fassung vom 9.2.2021**).

**Der Prozess der Neuregelung des Verwaltungsablaufs und die damit verbundene neue Regel-Situation für die politischen Beratungsprozesse und Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung in die Beschlussfassung zur Bauleitplanung ist fortlaufend**

zu evaluieren.

Ein erster Zwischenbericht ist im SBWL-Ausschuss in 2 Jahren schriftlich vorzulegen.

Hauptausschuss:

Zustimmung 13:3:1 einschließlich der Änderungen/Ergänzungen aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität

Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE – abgelehnt 4:4:1

Ergänzungsantrages der Fraktion DIE LINKE vom 19.1.2021 geht in der Fassung des Hauptausschusses auf

Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE vom 18.2.2021 - abgelehnt 4:4:1

Zustimmung in der Fassung Hauptausschuss 6:2:1

- |            |                    |  |   |
|------------|--------------------|--|---|
| <b>4.3</b> | <b>21/SVV/0010</b> | Workshop Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel   | <u>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes</u><br>abgelehnt 2:2:5   |
| <b>4.4</b> | <b>21SVV/0007</b>  | Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" Konkretisierung der Sanierungsziele - Umsetzung des Leitbautenkonzeptes für den Block V | <u>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes</u><br>Zustimmung: 5:3:1 |
| <b>4.6</b> | <b>20/SVV/1137</b> | Bioabfallvergärungsanlage  | <u>Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität</u><br>einstimmige Zustimmung mit folgender Änderung im ersten Absatz: |

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten, um in Umsetzung des Abfallwirtschaftskonzepts der Landeshauptstadt Potsdam 2018 bis 2023 zügig die Voraussetzungen für den Bau einer Vergärungsanlage für **Potsdamer** Bioabfälle in Potsdam zu schaffen.



<b>Erstellungsdatum:</b>
DS Nr.: <b>SBWL-</b> /

**Betreff:**

**Votum des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes**

**Datum der Sitzung:**

Der Ausschuss möge folgendes Votum abgeben:

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

<b>Votum des Ausschusses</b>	
Es ist	<input type="checkbox"/> wie vorgesehen zu verfahren. <input type="checkbox"/> mit folgender Änderung zu verfahren.
	<input type="checkbox"/> Das Vorgehen ist der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen. (Mindestens 3 Mitglieder des Ausschusses stellen fest, dass eine kontroverse inhaltliche Diskussion zu erwarten ist.)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der/des Ausschussbetreuenden



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0253**

**Betreff:**

öffentlich

**Beirat KreativQuartier Potsdamer Mitte**

Einreicher: Planungsbüro

Erstellungsdatum 25.02.2021

Eingang 502: 26.02.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
10.03.2021	Hauptausschuss		

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. In den Beirat zur Begleitung des Kurators und des Generalmieters für die Kultur- und Kreativwirtschaft im KreativQuartier in der Potsdamer Mitte wird die Fachbereichsleitung Kultur und Museum für die Landeshauptstadt Potsdam entsandt.
2. Die Beurteilung von Interessenten im Rahmen der Vermietung der nutzungsgebundenen Flächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft erfolgt nach der Nutzerdefinition gemäß Anlage.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information





**Begründung:**

Gemäß Drucksache 19/SVV/1275 wurde die Anhandgabe des Grundstücks des Langen Stalls und der ehem. Feuerwache zum Zweck der Errichtung eines neuen KreativQuartiers in der Potsdamer Mitte an die Glockenweiß GmbH beschlossen. Im Jahr 2020 wurde das Werkstatt- und Dialogverfahren zur Bestimmung der konkreten städtebaulichen und architektonischen Ausgestaltung des neuen Quartiers durchgeführt. Im Ergebnis befindet sich derzeit eine Leitentscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ (21/SVV/0006) im Geschäftsgang. Die Glockenweiß GmbH hat mit der Genehmigungsplanung begonnen. Ziel ist es, noch im Frühjahr 2021 einen Bauantrag einzureichen.

Die Glockenweiß GmbH führt derzeit ein Interessenbekundungsverfahren für einen Generalmieter für die nutzungsgebundenen und mietpreisgebundenen Flächen der Kultur- und Kreativwirtschaft durch. Es ist gemäß Konzept des Erwerbers beabsichtigt, zur Sicherung der Vielfalt des Quartiers einen Kurator einzusetzen. Dieser soll das Zusammenspiel im Kreativ Quartier übergeordnet steuern und bei der Belegung aller Flächen beraten. Die Vergabe der Flächen wird unter Einbeziehung eines Beirates durchgeführt, der sich aus zwei Vertretern des Eigentümers, dem Kurator, einem Vertreter der Stadt Potsdam sowie einem Vertreter der KKW (später: einem Vertreter aus der Nutzerschaft) zusammensetzt. Der Beirat kontrolliert in erster Linie die Belegung der mietpreisgebundenen Flächen durch den Generalmieter, soll jedoch auch als ein Teil der Interessenvertretung für das gesamte Quartier fungieren können.

Als Vertretung der Landeshauptstadt Potsdam im Beirat soll die Fachbereichsleitung Kultur und Museum entsandt werden.

Das im Jahr 2018 im Szenario-Workshop erarbeitete Zielbild für die Kultur- und Kreativwirtschaft (18/SVV/0229) sah vor, dass professionelle und erwerbsorientierte Nutzungen im Fokus stehen sollen. Der Standort soll ein Mix aus lebendigem Quartier und starkem Produktionsstandort sein. Die KKW soll 24/7 den Standort beleben und identitätsstiftend sein. Es soll ergänzend Gastronomie geben und Einblicke in den Alltag der Kultur- und Kreativwirtschaft.

Um diesen Nutzungsmix zu sichern, war eine Nutzerdefinition notwendig, die neben der Nutzung durch gewerbliche Mieter aus den 11 Teilbranchen der Kultur- und Kreativwirtschaft auch ergänzende Nutzungen erlaubt, die im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung und -entscheidung ihre Affinität zur Kultur- und Kreativwirtschaft aufzeigen müssen. Diese Nutzerdefinition ergänzt die im Beschluss 19/SVV/1275 definierten Nutzungsbeschränkungen und wurde mit dem Erwerber im Kaufvertrag vereinbart. Die Einhaltung der Nutzungsbeschränkungen ist durch den Erwerber zukünftig nachzuweisen.

Diese Nutzerdefinition dient als Handlungsgrundlage der Vertretung der Landeshauptstadt Potsdam im Beirat zur Beurteilung von potentiellen Mietinteressenten im KreativQuartier sowie zur Kontrolle der Einhaltung der Nutzungsbeschränkungen.

## Nutzerdefinition KKW-Flächen

Mögliche MieterInnen für die mit KKW gekennzeichneten Flächen sind:

1. Alle Formen der erwerbswirtschaftlich orientierten Kultur- und Kreativwirtschaft entsprechend der 11 Teilmärkte (Musikwirtschaft, Buchmarkt, Kunstmarkt, Filmwirtschaft, Rundfunkwirtschaft, Markt für darstellende Künste, Designwirtschaft, Architekturmarkt, Pressemarkt, Werbemarkt, Software- und Games-Industrie gem. Definition des BMWi):
  - Freischaffende
  - KleinstunternehmerInnen
  - mittlere und größere Unternehmen
  - KünstlerInnengruppen
  - Start-Ups
  - KünstlerInnen im Teilzeit- und Nebenerwerb
2. Ergänzende Unternehmen:
  - BetreiberInnen von Gemeinschaftswerkstätten / Atelierräumen

Im Kontext der angestrebten und erwünschten Nutzungsmischung im Quartier können folgende Institutionen im Zuge einer Prüfung auf Affinität zur Kreativ- und Kulturwirtschaft in den Flächen der KKW angeordnet werden:

3. Vereine, Initiativen, Stiftungen und Non-Profit-Organisationen, deren Hauptzweck in der Unterstützung, Förderung, Bekanntmachung, Erforschung oder im Vertrieb der Kultur- und Kreativwirtschaft liegt
4. Dialogische und kommunikative Kultur- und Kreativformate
5. Einzelfachhandel für Künstlerbedarf
6. Bildungseinrichtungen, deren Ausrichtung den Teilmärkten der KKW zuzuordnen sind
7. Bildungseinrichtungen, die die Kreativität fördern
8. Öffentlich und privat geförderte Kulturbetriebe (z.B. Museen)
9. Alle MieterInnen des angrenzenden „Rechenzentrums“ zum Zeitpunkt Inbetriebnahme des KKW-Standortes (1. BA), soweit sie den Kategorien 1- 8 zugehören.

Die Formate und Organisationen, die unter Nr. 3 – 8 gelistet sind, müssen sich hinsichtlich Größe und Ausrichtung auch im Hinblick auf die Nutzungsmischung harmonisch in das Gesamtgefüge des Quartiers einfügen. Der Flächenanteil der unter 3-8 benannten Formate darf in Summe 40 Prozent der mit KKW gekennzeichneten Flächen nicht übersteigen.

Die Auswahl der Nutzer für die KKW-Flächen erfolgt durch ein Kuratorium und einen Beirat.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**  
Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/1267**

**Betreff:**

öffentlich

### Förderung von Prozessen der Bauleitplanung

Einreicher: GB 4 Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt	Erstellungsdatum	16.10.2020
	Eingang 502:	16.10.2020

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.11.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge 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.

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

Die Bestätigung der aktuellen Beschlussvorlage entfaltet keine negativen finanziellen Auswirkungen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Fortsetzung Beschlussvorschlag:**

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).

**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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
1		1			<b>50</b>	<b>mittlere</b>

**Begründung:**

Im Rahmen der Beratungen von Beschlussvorlagen der Bauleitplanung in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung ist deutlich geworden, dass in der zurückliegenden Zeit eine zunehmend größere Diskrepanz zwischen der Anzahl der aktiv in verwaltungsseitiger Bearbeitung befindlichen Planverfahren und der Zahl der übrigen Bauleitplanverfahren besteht. Die aktuell in den politischen Gremien befindliche Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2021/2022 macht erkennbar, dass selbst für stadtentwicklungspolitisch wichtige Bebauungspläne nur eine Einstufung in Priorität 2, in Einzelfällen sogar nur in Priorität 3 vorgeschlagen werden kann.

Daher ist es erforderlich – auch unabhängig von der Frage nach einer möglichen Aufstockung der personellen Kapazitäten – Lösungswege aufzuzeigen, die auf eine verträgliche Beschleunigung der Verfahrensdauer der Bauleitplanungen gerichtet sind. Mit einem zügigeren Abschluss der einzelnen Planverfahren kann die Anzahl der in einem vorgegebenen Zeitrahmen durchzuführenden Verfahren erhöht werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, eine neue Regel-Situation für die politischen Beratungsprozesse zu Verfahren der Bauleitplanung zu etablieren und hierbei ausdrücklich den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes zu stärken.

Dieser Vorschlag, der bereits in einer Reihe anderer Großstädte seit längerem erfolgreich praktiziert wird, greift auf die Entscheidungskompetenz der Stadtverordnetenversammlung zurück, innerhalb des ihr durch die Kommunalverfassung und die einschlägigen Fachgesetze vorgegebenen Rahmens festzulegen, welche Regelungen zur Ausgestaltung des Verfahrens für sie gelten. Eine solche Festlegung kann auch dazu beitragen, die Anzahl der in der Stadtverordnetenversammlung zu behandelnden Beschlussvorlagen auf diejenigen zu beschränken, zu deren Behandlung und Beschlussfassung eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält nur wenige Verfahrensschritte oder Rechtssituationen, zu denen eine Beschlussfassung der Gemeindevertretung erforderlich ist. Zwingend ist jedoch, wie § 10 BauGB es festlegt, dass der Satzungsbeschluss zu einem Bauleitplan durch die Gemeinde, unter Berücksichtigung der Vorgaben in § 28 BbgKVerf, also durch die Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen ist. Sofern eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB oder eine Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 BauGB angestrebt wird, wird weiterhin die Herbeiführung eines Aufstellungsbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich sein.

In denjenigen Fällen, in denen zu Planverfahren ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht erforderlich ist (wie etwa vor der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bauleitplan), soll daher nach dem Vorschlag der Verwaltung in der Regel der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes hierüber beraten und ein Votum abgeben.

Zu Planverfahren, die der öffentlichen Auslegung zugeführt werden sollen, soll dazu künftig zuvor eine schriftliche Information an diesen Ausschuss gegeben werden, die folgende Informationen enthält:

- Darstellung des Planungsanlasses
- Darstellung der wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung
- Planzeichnung und textliche Festsetzungen.

Die Verwaltung sichert zu, dass diese schriftliche Information den Ausschussmitgliedern in einem Zeitraum von 2 bis 3 Wochen vor der jeweiligen Ausschusssitzung zur Verfügung gestellt wird. Das jeweilige Planverfahren wird dann in die Tagesordnung des Ausschusses aufgenommen und verwaltungsseitig während der Ausschusssitzung vorgestellt. Auf der Grundlage dieser Information wird sodann ein Votum des Ausschusses herbeigeführt (hier also ein Auslegungsvotum), welches die Grundlage für die verwaltungsseitig dann durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung zum jeweiligen Bauleitplan ist. Die Beratungsergebnisse hierzu werden im Protokoll des Ausschusses festgehalten.

Analog soll bei Planungen verfahren werden, zu denen eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden soll.

Bei Verzicht auf einen Aufstellungsbeschluss soll ebenfalls die oben beschriebene Vorgehensweise eingehalten werden.

In den Fällen, in denen eine kontroverse inhaltliche Diskussion zu erwarten ist, ist weiterhin vorgesehen, der Stadtverordnetenversammlung anhand von grundsätzlichen Planungsalternativen eine entsprechende Beschlussvorlage zu unterbreiten. Hierfür hat sich bereits die Herbeiführung einer sogenannten Leitentscheidung der Stadtverordnetenversammlung bewährt, die künftig ausdrücklich nicht mit einem Auslegungsbeschluss kombiniert werden soll.

Die Einbindung der betroffenen Ortsbeiräte soll künftig insofern intensiviert werden, als dass ihnen ausdrücklich eine Stellungnahmemöglichkeit zum Vorentwurf eines Bauleitplans eingeräumt werden soll, die im zeitlichen Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu dieser Planung liegt.

Die verwaltungsseitige Aufbereitung der Stellungnahme des jeweiligen Ortsbeirats soll im Rahmen der beschriebenen Erörterung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vorgetragen werden, um der örtlichen Sicht ein entsprechendes Gewicht zu geben.

Die in § 46 der Brandenburgischen Kommunalverfassung festgelegten Beteiligungsrechte der Ortsbeiräte an Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung werden dadurch nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr weitgehend ergänzt.

Mit der beschriebenen Vorgehensweise ist eine Beschleunigung der Planungsprozesse von mindestens 1½ Monaten pro Verfahrensschritt möglich. Eine kurze Gegenüberstellung der Abläufe aus dem bisherigen Verfahren und aus dem aktuellen Vorschlag der Verwaltung soll dies verdeutlichen.

<b>Schritt</b>	<b>bisheriges Verfahren</b>	<b>Vorschlag der Verwaltung</b>
Beigeordnetenkonferenz		
Einbringung in die StVV	4 Wochen	(entfällt)
SBWL-Ausschuss	1 bis 3 Wochen	2 bis 3 Wochen
Beschlussfassung durch die StVV	mind. 1 bzw. 3 Wochen*	(entfällt)
Insgesamt	mind. 8 bis 9 Wochen*	2 bis 3 Wochen

\* (bei größeren Sitzungsabständen der StVV entsprechend länger)

Planverfahren, bei denen etwa auf den Aufstellungs- und auf den Auslegungsbeschluss verzichtet wird, können damit um insgesamt mindestens 3 Monate verkürzt werden.

Für ein Regelverfahren zu einem Bebauungsplan ist damit ein Zeitgewinn von etwa 3 Monaten möglich.

Bei Bebauungsplänen, die im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen sind oder bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, liegt die Zeitersparnis bei mindestens 1½ Monaten.

Zu den verwaltungsseitig aktuell zur Aufnahme in Priorität 1 vorgeschlagenen 40 Bebauungsplanverfahren ergibt sich bei strikter Anwendung dieses Rahmens insgesamt ein Zeitgewinn von bis zu annähernd 70 Monaten für die noch bevorstehenden Beteiligungsprozesse. Wichtige Planverfahren, die bislang keine Einstufung in Priorität 1 erhalten haben, könnten damit deutlich früher in die konkrete Bearbeitung aufgenommen werden.

Die hier dargestellten Regeln sollen auch bei der Vorbereitung, der Durchführung und dem Abschluss Städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche, Soziale Stadt) in allen Verfahrensschritten gelten, für die laut Gesetz keine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich ist.

Sie sollen ebenfalls gelten für die vorbereitenden Schritte bei weiteren Satzungen nach dem BauGB oder der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), für die gesetzlich keine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich ist (insbesondere also für Erhaltungs-, Gestaltungs- und Werbesatzungen). Für die Satzungen selbst gilt weiter der Entscheidungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem vorliegenden Vorschlag zur Förderung von Prozessen der Bauleitplanung folgt, kann eine Beschlussfassung über die aktuelle Vorlage erfolgen.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Erstellungsdatum:

DS Nr.: **SBWL-** /

**Betreff:**

**Votum des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes**

**Datum der Sitzung:**

Der Ausschuss möge folgendes Votum abgeben:

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

**Votum des Ausschusses**

- Es ist  wie vorgesehen zu verfahren.  mit folgender Änderung zu verfahren.  
 Das Vorgehen ist der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.  
 (Mindestens 3 Mitglieder des Ausschusses stellen fest, dass eine kontroverse inhaltliche Diskussion zu erwarten ist.)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der/des Ausschussbetreuenden





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/1267

 öffentlichEinreicher: **Fraktion DIE LINKE**

Betreff: Förderung von Prozessen der Bauleitplanung

Erstellungsdatum 19.01.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
19.01.2021	SBWL	X	

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

„Die Neureglung des Verwaltungsablaufs und die damit verbundene neue Regel-Situation für die politischen Beratungsprozesse und Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung in die Beschlussfassung zur Bauleitplanung soll nach 2 Jahren evaluiert werden. Im SBWL ist entsprechend zu berichten.“

Gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg

---

 Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/1267

 öffentlich

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Betreff: Förderung von Prozessen der Bauleitplanung

Erstellungsdatum 18.01.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.02.2021	Stadtverordnetenversammlung		x

Die Stadtverordnetenversammlung möge die Ds 20/SVV/1267 in der folgenden Fassung 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 **sowie dem Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität** 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.

Die Erwartung einer kontroversen inhaltlichen Diskussion wird auch dann angenommen, wenn mindestens drei stimmberechtigte Mitglieder des Ausschusses das feststellen.

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 aktualisierte Fassung vom 9.2.2021).

Der Prozess der Neuregelung des Verwaltungsablaufs und die damit verbundene neue Regel-Situation für die politischen Beratungsprozesse und Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung in die Beschlussfassung zur Bauleitplanung ist fortlaufend zu evaluieren.

### **Begründung:**

In dieser geänderten Textfassung werden die Beratungsergebnisse der Ortsbeiräte und des Bauausschusses statt der Formulierung des Hauptausschusses übernommen. Zusätzlich wird der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität in die vereinbarte Verfahrensweise einbezogen.

#### 1. Einbeziehung Ausschuss Klima, Umwelt und Mobilität:

Mit einem Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplans (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan) werden sein räumlicher Geltungsbereich sowie seine städtebaulichen Ziele bestimmt. Auch wenn dieser Beschluss förmlich nicht gefasst werden muss, bestimmen diese Vorgaben den darauffolgenden Aufstellungsprozess des Bauleitplans.

In der kommunalpolitischen Entscheidungsfindung zu den Zielen des aufzustellenden Bauleitplans kommt den dafür eingerichteten Fachgremien der Kommunalvertretungen eine große Bedeutung zu. So kann der *Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität* der Stadtverordnetenversammlung der LHP eine andere Sicht als der *Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes* einnehmen. Mit der Beteiligung des *Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität* wird anderen Sichtweisen innerhalb der Stadtverordnetenversammlung Rechnung getragen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind seit Mitte der 1990er Jahre die Belange der Umwelt in den Vordergrund gerückt. Darauf haben der Bundesgesetzgeber und die höchstrichterliche Rechtsprechung reagiert. Ein Bebauungsplan ist nicht nur ein Plan, der vordergründig die städtebaugestalterische Bodennutzung bestimmt. Er ist auch ein Plan der Bestimmung zahlreicher anderer Belange. Ganz vorn dabei sind die Umweltbelange. Dieses spiegelt sich auch in der bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachtenden Anlage 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wieder.

Schließlich haben die Stadtverordneten mit der Erklärung des Klimanotstandes beschlossen, alle Beschlüsse vorab auf ihre Klimarelevanz zu prüfen. Das legt nahe, den zuständigen Fachausschuss bei den Entscheidungen, welche B-Plan-Verfahren kontrovers sind, zu beteiligen.

#### 2. Irreführende Formulierung des Hauptausschusses

Die Änderung des Hauptausschusses (HA) widerspricht den Intentionen des BauGB, insbesondere der gesetzlich vorgeschriebenen Reihenfolge der Beteiligungsprozesse. Somit fehlt in der Formulierung der gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsschritt des § 3 Abs. 2 BauGB. Der § 4a gilt nur für weitere Vorlagen nach der Durchführung der Beteiligung nach § 3 und 4 Abs. 2 BauGB.

Darüber hinaus ist nicht erst die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB maßgeblich, sondern die Diskussion um die Aufstellung des Bauleitplans selbst. Die Fassung des HA ist daher ersatzlos zu streichen.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/1267

 öffentlich

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Betreff: Förderung von Prozessen der Bauleitplanung

Erstellungsdatum 18.02.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.02.2021	Stadtverordnetenversammlung		X

**Ergänzungsvorschlag:**

Der Antragstext der DS 20/SVV/1267 möge in Punkt 1 wie folgt ergänzt werden:

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. **Der Aufstellungsbeschluss ist davon ausgenommen. Zur Beschleunigung der Prozesse der Bauleitplanung soll statt der bisherigen Konsens-überweisung der Stadtverordnetenversammlung in den die Fachausschüsse SBWL und KUM regelhaft eine Vorabfassung in den entsprechenden Fachausschüssen vor Beschlussfassung durchgeführt werden.**

**Begründung:**

Mit einem Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplans (Bebauungsplan, Flächennutzungs-plan) werden der räumliche Geltungsbereich sowie die städtebaulichen, strategischen Ziele bestimmt und verbindlich beschlossen. Diese Vorgaben bestimmten den darauffolgenden Aufstellungsprozess des Bauleitplans. kann neben der Festlegung der Ziele. Da es sich hierbei um den Start/ Beginn des Prozesses einer Bauleitplanung handelt, kann der Aufstellungsbeschluss kann der Wegfall des Beschlusses an sich keine zeitliche Beschleunigung des Prozesses ergeben.

Auch wenn ein Aufstellungsbeschluss förmlich gemäß Baugesetzbuch von der Gemeinde nicht gefasst werden muss, ist der Aufstellungsbeschluss erprobte Praxis in Potsdam und ist für die Umsetzung der § 14 und § 15 BauGB gesetzlich vorgeschrieben. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde sichert auch

Der Aufstellungsbeschluss ist sehr wichtig. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird nicht nur der Auftrag zum Start des Verfahrens gegeben, es werden auch die politischen Leitlinien für den Bebauungsplan festgelegt. Nur daran können alle Beteiligten (Verwaltung, Betroffene, Öffentlichkeit und Stadtpolitik) verbindlich festhalten, wie der Auftrag lautet. Der Aufstellungsbeschluss gewährleistet Planungssicherheit sowie politische Mitwirkung der Stadtverordnetenversammlung.

---

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0089**

öffentlich

**Betreff:**

"Gelbe Schleifen" für Potsdam

**Einreicher:** Fraktion CDU

Erstellungsdatum 12.01.2021

Eingang 502:

**Beratungsfolge:**

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
27.01.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, unter einem Potsdamer Ortseingangsschild oder an einem öffentlichen Gebäude in der Landeshauptstadt Potsdam eine „Gelbe Schleife“ als Symbol für die Solidarität gegenüber den Bundeswehrsoldatinnen und -soldaten und ihren Familien anzubringen.

Über die Umsetzung ist die Stadtverordnetenversammlung im 3. Quartal 2021 zu informieren.

gez. Götz Friederich  
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:**

Die "Gelbe Schleife" gilt auch in Deutschland seit einigen Jahren als Inbegriff für Solidarität und politisch unabhängiges Zeichen der Verbundenheit mit den Menschen in der Bundeswehr. Viele Städte und Gemeinden in Deutschland zeigen gerade mit dem Anbringen einer „Gelben Schleifen“ an/unter ihren Ortseingangsschildern oder an öffentlichen Gebäuden, ihre Solidarität mit den Bundeswehrsoldatinnen und -soldaten sowie ihren Familien. Zuletzt unterstützten knapp 40 (in 8 Teams) Bundeswehrsoldatinnen und -soldaten im Gesundheitsamt (bei der Ermittlung, der Bescheiderstellung, in der Kontaktnachverfolgung und bei der Hotline) im Gesundheitsamtes in der laufenden Corona-Pandemie. Die Landeshauptstadt Potsdam kam in der Beantwortung der Kleinen Anfrage "Einsatz der Bundeswehr während der Corona-Pandemie in Potsdam" (Drs. 20/SVV/1350) zu dem Schluss: *"die Unterstützung der Soldatinnen und Soldaten der Bundeswehr bildet eine wichtige Säule in der Bewältigung der Corona-Lage."* Mit der Anbringung der "Gelben Schleife" können wir der Bewertung der Landeshauptstadt Potsdam Nachdruck verleihen.

Die erste Anbringung soll möglichst gemeinsam mit dem Landeskommmando Brandenburg initiiert werden.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

21/SVV/0089

 öffentlich

Einreicher: AfD-Stadtfraktion

Betreff: "Gelbe Schleifen" für Potsdam

Erstellungsdatum 17.02.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.02.2021	Stadtverordnetenversammlung		x

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, unter **einem** den Potsdamer Ortseingangsschildern **oder** und an **einem** öffentlichen Gebäuden **in** der Landeshauptstadt Potsdam **anlassbezogen (z.B. zum Volkstrauertag oder nach einem Gefecht mit Potsdamer Gefallenen)** eine „Gelbe Schleife“ als Symbol für die Solidarität **und die Erinnerung an gegenüber den die** Bundeswehrsoldatinnen und -soldaten, **und ihre Familien und die** Gefallenen anzubringen.

Über die Umsetzung ist die Stadtverordnetenversammlung im 3. Quartal 2021 zu informieren.

Chaled-Uwe Said  
Fraktionsvorsitzender



**Begründung:**

Die "Gelbe Schleife" gilt auch in Deutschland seit einigen Jahren als Inbegriff für Solidarität und politisch unabhängiges Zeichen der Verbundenheit mit den Menschen in der Bundeswehr. Viele Städte und Gemeinden in Deutschland zeigen gerade mit dem Anbringen einer „Gelben Schleifen“ an/unter ihren Ortseingangsschildern oder an öffentlichen Gebäuden, ihre Solidarität mit den Bundeswehrsoldatinnen und -soldaten, **sowie** ihren Familien **und den Gefallenen**. Zuletzt unterstützten knapp 40 (in 8 Teams) Bundeswehrsoldatinnen und -soldaten im Gesundheitsamt (bei der Ermittlung, der Bescheiderstellung, in der Kontaktnachverfolgung und bei der Hotline) im Gesundheitsamtes in der laufenden Corona-Pandemie. Die Landeshauptstadt Potsdam kam in der Beantwortung der Kleinen Anfrage "Einsatz der Bundeswehr während der Corona-Pandemie in Potsdam" (Drs. 20/SVV/1350) zu dem Schluss: *"die Unterstützung der Soldatinnen und Soldaten der Bundeswehr bildet eine wichtige Säule in der Bewältigung der Corona-Lage."* Mit der **anlassbezogenen** Anbringung der "Gelben Schleife" (**z.B. zum Volkstrauertag oder nach einem Gefecht mit Potsdamer Gefallenen**) können wir der Bewertung der Landeshauptstadt Potsdam Nachdruck verleihen.

Die erste Anbringung soll möglichst gemeinsam mit dem Landeskommmando Brandenburg initiiert werden.

---



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0010**

öffentlich

### Betreff:

Workshop Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel

**Einreicher:** Fraktion Freie Demokraten

Erstellungsdatum 04.01.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

27.01.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur Erhaltung und weiteren Stärkung des Einzelhandels in der Potsdamer Innenstadt einen Workshop unter Einbeziehung der IHK Potsdam, der Verbraucherzentrale, ver.di, der AG Innenstadt, ICI! , des Stern Center Potsdam, der Bahnhofspassagen und Interessenten zu organisieren.

In einem Werkstattverfahren sollen im Wesentlichen folgende Themen betrachtet werden:

- Anpassung des Potsdamer Standortkatalogs
- Konzept des Potsdamer Ladens
- Anpassung der Zentrenhierarchie

Bis zum Abschluss des Werkstattverfahrens ist das Einzelhandelskonzept nicht zur Abstimmung einzubringen.

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:**

Ein funktionierender Einzelhandel in der Innenstadt, abgestimmt mit anderen Einzelhandelsstandorten in der Stadt Potsdam, ist für Potsdam als Oberzentrum unerlässlich, nicht nur für potenzielle Kundinnen und Kunden, sondern auch für die Landeshauptstadt zur Sicherung und möglichen Steigerung von Steuereinnahmen durch steigenden Konsum.

Potsdam schneidet aktuell im Vergleich schlecht ab. Bei der Zentralität deutscher Städte zwischen 100.000 und 250.000 Einwohnern belegt Potsdam Platz 52 von 55. Laut Comfort Marktbericht sind nur 14 % der gesamtstädtischen Umsätze in der Innenstadt verortet. Der durchschnittliche Vergleichswert liegt bei 35 % (Quelle: IHK).

Die IHK besitzt umfangreiches Know How und sollte daher mit ihren Empfehlungen zur Verbesserung des Einzelhandelsstandortes Potsdam in die finale Fassung für das zukünftige Einzelhandelskonzept einbezogen werden. Die Zeit, sich intensiv in den Ausschüssen mit diesem für Potsdam extrem wichtigen Thema zu befassen, ist nicht ausreichend. Deshalb soll ein separater Workshop breiten Sachverstand bündeln und für Transparenz in der Entscheidungsfindung sorgen.



Landeshauptstadt  
Potsdam

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0007**

**Betreff:**

öffentlich

### Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" Konkretisierung der Sanierungsziele - Umsetzung des Leitbautenkonzeptes für den Block V

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum 04.01.2021

Eingang 502: 06.01.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
27.01.2021		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die städtebauliche Entwicklung des Blocks V wird im Sinne des „Integrierten Leitbautenkonzeptes“ (DS 10/SVV/0412) und in Umsetzung des Beschlusses 12/SVV/0386 fortgeführt.
2. Der gemäß Beschluss 16/SVV/0562 vorliegende Variantenvergleich (**Anlage 1**) wird zur Kenntnis genommen.
3. Im Ergebnis des Variantenvergleichs (**Anlage 1**) wird die Variante Abriss und Neubau unter Einbezug vorhandener Fördermöglichkeiten als Sanierungsziel bestätigt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für den Block V auf der Grundlage des Leitbautenkonzeptes das städtebauliche Konzept (Blockkonzept) sowie parzellengenaue Vorgaben (Gebäudepässe) zu erarbeiten.
5. In Ergänzung zur Beschlusslage aus der DS 16/SVV/0562 Punkt 3 bringt die Landeshauptstadt Potsdam alle notwendigen Flächen für die Umsetzung des Blocks V ein.
6. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Umsetzung ist nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Block V der Bebauungsplan SAN-P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“ gemäß **Anlage 2** aufzustellen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?** Nein Ja

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

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Vorlage hat keine Auswirkungen auf die laufende und mittelfristige Haushaltsplanung, sondern bezieht sich auf das Treuhandvermögen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Potsdamer Mitte".

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
1	0	2	0	2	110	große

**Begründung:**

Das „Integrierte Leitbautenkonzept“ (DS 10/SVV/0412) bildet die Grundlage für die städtebauliche, architektonische, nutzungs- und verkehrstechnische Entwicklung rund um den Alten Markt. Hierauf fußen die erfolgreich entwickelten oder in Entwicklung befindlichen Blöcke I (Havelufer), II (Schloßstraße/Friedrich-Ebert-Straße), III (westlich Alter Markt) und IV (nordwestlich Alter Markt). Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll die Umsetzung des Leitbautenkonzeptes zum Abschluss gebracht werden.

Mit Beschluss 12/SVV/0386 wurde eine „Restnutzungsdauer“ des Gebäudes Am Alten Markt 10 fixiert. Die ProPotsdam GmbH hat als Vermieterin daher beschlussgemäß soweit als möglich Vorkehrungen getroffen, dass das Gebäude bis 2022 nutzbar ist und danach zurückgebaut werden kann.

Aufgrund der notwendigen Vorlaufzeiten für eine Rückbauplanung, sowie die erforderliche Bestätigung als Einzelmaßnahme im Rahmen der gewährten Städtebauförderung für das Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte, nötige Umzüge aus dem Gebäude, den Rückbau selbst und unter Berücksichtigung der in räumlicher Nähe noch in Realisierung befindlichen Flächen der Blöcke III und IV ist nunmehr die Entscheidung über die Entwicklung von Block V abschließend herbeizuführen.

Mit Beschluss 16/SVV/0562 wurde der Abriss unter die Vorbehalte der Wirtschaftlichkeit als auch eines aufzuzeigenden wohnungspolitischen Vorteils gegenüber der Ausgangssituation gestellt.

Die kostentechnische Betrachtung zwischen Sanierung und Abriss mit Neubau hat die ProPotsdam GmbH dargestellt und bereits 2019 in unterschiedlichen politischen Gremien kommuniziert. In der **Anlage 1** findet sich die konkretisierte Betrachtung, welche die relevanten Vor- und Nachteile sowohl für eine Sanierung als auch den Abriss und anschließenden Neubau des Blocks V betrachtet.

Die wesentlichen Gründe für die konsistente Weiterentwicklung der Potsdamer Mitte rund um den alten Markt gemäß Leitbautenkonzept sind:

- Städtebauliche und freiraumplanerische Qualifizierung und Arrondierung
- Belebung der Erdgeschosszonen durch gewerbliche Nutzungen im innerstädtischen Raum
- Schaffung von zusätzlicher Wohnfläche mit bedarfsgerechten Wohnungsgrößen und -grundrissen
- Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum durch Wohnungsbauförderung des Landes Brandenburg (MietwohnungsbauR)
- Schaffung barrierefreier Wohnungen
- Schaffung von adäquaten Stellplätzen (keine PKW- & Fahrradabstellplätze) mit optimierten Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge

Einer Sanierung des Bestandsbaus stehen folgende Aspekte entgegen:

- Festschreibung städtebaulicher Defizite (kaum gestaltete „Rückseite“ auf der Nordseite des Alten Marktes; deutlicher Geländeversprung in Richtung Anna-Flügge-Straße)
- Funktionale Mängel der Wohnungen (fehlende Barrierefreiheit, energetische Defizite, Hellhörigkeit, mangelnde Belichtung, Grundrisse)
- Hohe Sanierungskosten und damit
- Hohe Mieten nach umfassender Sanierung
- Die Sanierung ist unter Berücksichtigung der am Markt erzielbaren Mieten gesamtwirtschaftlich nicht darstellbar

Die Zielsetzung des Neubaus ist auf der Grundlage folgender Kriterien geprüft worden:

- Städtebauliche Qualität
- Freiraumqualität
- Wohnungsqualität/Ausstattung
- Barrierefreiheit
- CO2 Bilanz
- Wirtschaftlichkeit

Der Rückbau ist unter Betrachtung und Bewertung der oben dargelegten Kriterien der Ertüchtigung des Bestandsgebäudes, auch aufgrund seiner energetischen, nutzungs- und bautechnischen Mängel und Beschränkungen vorzuziehen. Hierbei sind folgende Aspekte bzw. Entwicklungspotentiale, welche sich aus der Neubebauung ergeben, mit zu betrachten.

Das Bestandsgebäude Am Alten Markt 10 beinhaltet derzeit eine Wohnfläche von 5.943 m<sup>2</sup>. Der weit überwiegende Teil sind 1-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 32 m<sup>2</sup>. Bei einer Neubebauung des Blocks V kann die Wohnfläche um bis zu 38 % erhöht werden und mit bedarfsgerechten Wohnungen und variableren Grundrissen ausgestattet werden.

Darüber hinaus befinden sich im Gebäude auf 1.967m<sup>2</sup> zwei Gewerbeeinheiten. Die Gewerbefläche kann mit bis zu 92 % fast verdoppelt werden. Die Gewerbemieteinnahmen sind wesentliche Grundlage für die Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens, da die hohen spezifischen Kosten für die Fassadengestaltung auf der Grundlage der Abbildung der Parzellierung nicht allein aus den Wohnungsmieteinnahmen (zu einem erheblichen Anteil preisgebundene Wohnungen) refinanziert werden könnten. Zudem wird dadurch ein wichtiger Beitrag zur weiteren Belebung der Innenstadt mit öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Läden rund um den Alten Markt und die Straße Am Kanal geleistet.

Die Bestandssanierung erfordert neben der Innensanierung den vollständigen Rückbau und Neubau der Balkonanlagen sowie den Anbau eines weiteren Treppenhauses, um den heute gültigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu entsprechen. Damit ändert sich das Erscheinungsbild des Gebäudes grundlegend. Die Wiedererkennung des Bestandsgebäudes ist nicht bzw. nur eingeschränkt, aufgrund von Vorkenntnissen, gegeben.

Für den weiteren Prozess plant die ProPotsdam nachfolgend zur Beschlussfassung, alle Mieterinnen und Mieter über die anstehenden Veränderungen zu informieren. Alle Mieter und Mieterinnen mit unbefristeten Mietverhältnissen erhalten das Angebot einer sogenannten „Umsetzwohnung“. Darüber hinaus können diese Mietparteien nach Fertigstellung des Blocks V bevorzugt dort eine Wohnung beziehen.

Die heute im Haus Am Alten Markt 10 vorhandene Nutzung des Vereins Soziale Stadt kann in Zukunft im näheren Umfeld erhalten bleiben, da sie eine wichtige Anlaufstelle in der Innenstadt darstellt.

Beschlusslage (DS 16/SVV/0562) und auch Grundlage der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist die Verwendung von Fördermitteln aus der WohnungsbauförderR des Landes Brandenburg (Wohnungsbauförderung). So wird das Ziel der Schaffung bezahlbaren innerstädtischen Wohnens weiter durch die Landeshauptstadt Potsdam mit der ProPotsdam GmbH vorangetrieben.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 Variantenbetrachtung zwischen Bestand und Abriss mit Neubau	(5 Seiten)
Anlage 2 Aufstellungsbeschluss SAN-P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“	(3 Seiten)

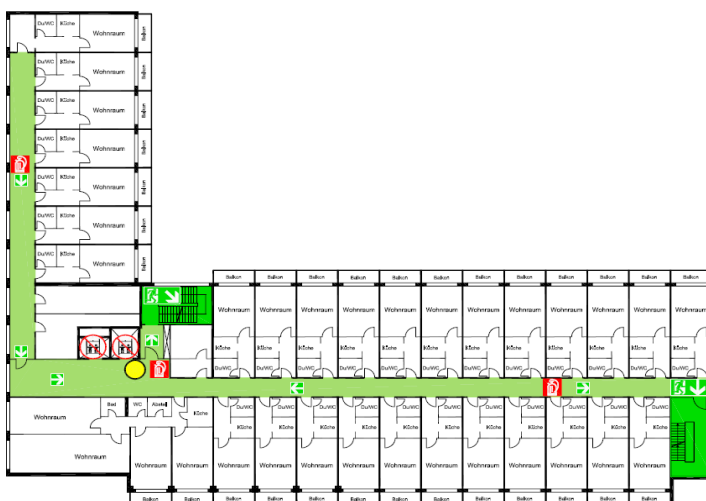
## Staudenhof - Block V

### Vor- und Nachteile einer Sanierung/eines Ersatzneubaus



#### Hohe Sanierungskosten durch folgende Anforderungen:

- zusätzliches Treppenhaus erforderlich (maximal zulässige Länge notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung 15 m)
- geringe Durchschnittsgröße der Wohnungen (32 m<sup>2</sup>) überproportionaler Anteil Bäder, Balkone, Stränge, Wohnungstüren
- hoher Anteil an Verkehrsflächen (Mittelgangerschließung, Treppenhäuser)
- zusätzliche Brandschutzanforderungen (Einbau einer aufgeschalteten Brandmeldeanlage, Entrauchungsanlagen, Ausbildung von Brandabschnitten)
- Natursteinarbeiten im Sockelbereich
- hohe Aufwendungen in den Außenanlagen wegen der Anpassung des Höhenniveaus in der Kaiserstraße (Einbindung in das bestehende Gelände)





# Staudenhof - Block V

## Vor- und Nachteile einer Sanierung

### Vorteile

- Erhalt von 5 Bäumen
- Weiternutzung alte Bausubstanz
- Verzicht auf Eingriffe in Bodendenkmäler & -hydrologie
- geringer Eigenkapitaleinsatz

### Nachteile

- Festschreibung städtebaulicher Defizite (Höhensprung Gebäude - Straße, keine gewerbliche EG-Nutzung zum Alten Markt)
- Funktionale Mängel der Wohnungen (keine Barrierefreiheit, energetische Defizite, Hellhörigkeit, Grundrisse)
- Funktionale Mängel im Außenbereich (Keine PKW- & Fahrradstellplätze)
- Unwirtschaftlichkeit: hohe Sanierungskosten
- Hohe Mieten nach Sanierung (keine Fördermöglichkeit)

### Grobkostenschätzung Sanierung

Nutzfläche	Bestand [m <sup>2</sup> ]	Neu m <sup>2</sup>
Wohnen	5.943,00	6.125,00
Gewerbe	1.967,00	1.967,00
<b>gesamt</b>	<b>7.910,00</b>	<b>8.092,00</b>

Gewerke	Grobkostenschätzung	Kosten pro m <sup>2</sup>
Herrichten und Erschließen KG 200	100.000 €	13 €
Bauwerk – Baukonstruktionen KG 300	10.209.049 €	1.291 €
Bauwerk – technische Anlagen KG 400	3.879.385 €	490 €
Außenanlagen KG 500	665.445 €	84 €
<b>Baukosten</b>	<b>14.853.879 €</b>	<b>1.878 €</b>
<b>Baunebenkosten KG 700</b>	<b>3.121.894 €</b>	<b>395 €</b>
<b>Herstellkosten, inkl. Nebenkosten</b>	<b>17.975.773 €</b>	<b>2.221 €</b>

# Staudenhof - Block V

## Vor- und Nachteile eines Ersatzneubaus

### Vorteile

- Städtebauliche Optimierung (zusätzliche Wohnflächen, gewerbliche Nutzung gesamtes EG)
- Funktionale Optimierung der Wohnungen (zeitgemäße Grundrisse, Barrierefreiheit, Belichtung, Lärmschutz; energetischer Standard → flexible Grundrisse für diverse Wohnformen)
- Funktionale Optimierung des Außenbereichs (neu: Stellplätze mit Elektroladeinfrastruktur, mehr Fahrradstellplätze)
- wirtschaftliche Tragfähigkeit: Niedrige Mieten durch Förderung

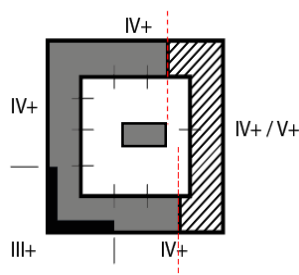
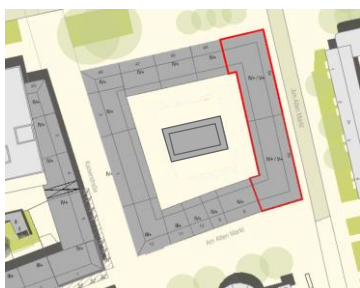
### Nachteile

- Vernichtung grauer Energie durch Abriss vorhandener Gebäude
- Fällung von 5 Bäumen notwendig
- höherer Eigenkapitalzusatz wegen höherer Gesamtinvestitionen
- Eingriff in Bodendenkmäler & -hydrologie

### Neubau-Variante „Max“

#### Geschlossene Blockstruktur mit Innenhofbebauung – Rekonstruktion der Leitfassade

#### Grobkostenschätzung Neubau-Variante „Max“



- Anteil Wohnen/Gewerbe ca. 70/30
- Weitestgehend historische Parzellierung
- Leitfassade in der historischen Geschossigkeit

Nutzfläche	Neu m <sup>2</sup>
Wohnen	8.192,88
Gewerbe	3.787,20
<b>gesamt</b>	<b>11.980,08</b>

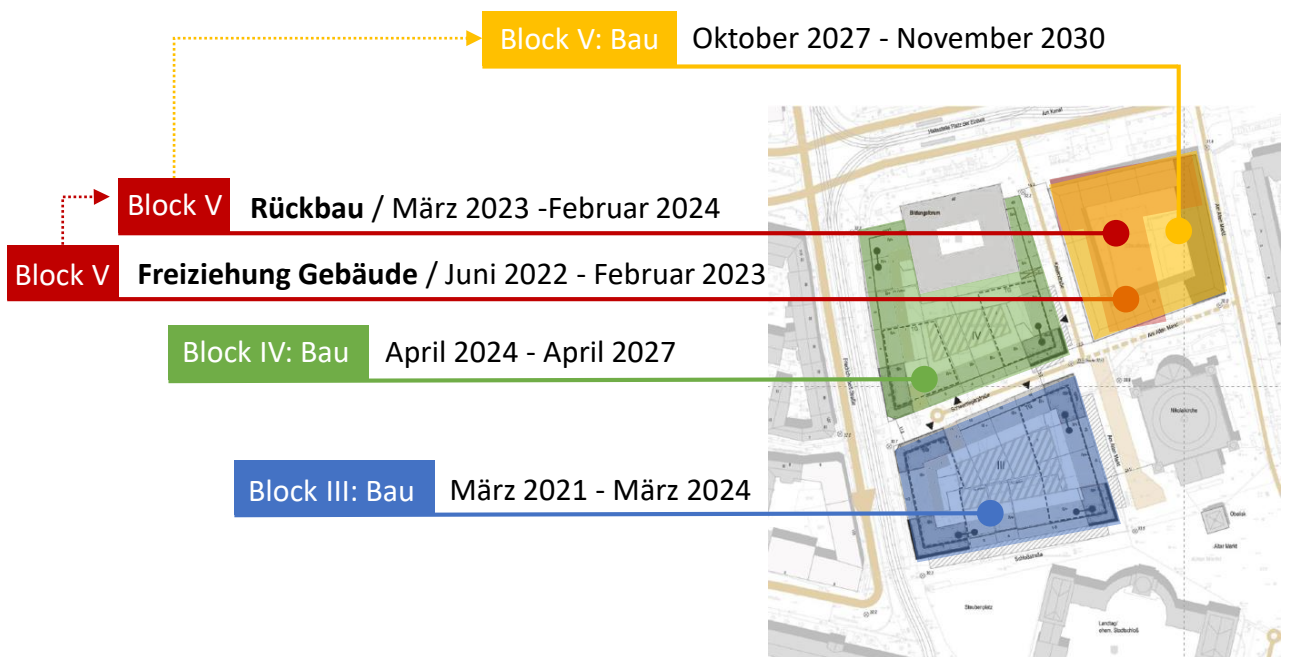
Gewerke	Grobkostenschätzung	Kosten pro m <sup>2</sup>
<i>Herrichten und Erschließen</i> KG 200	2.636.366 €	220 €
<i>Bauwerk – Baukonstruktionen</i> KG 300	23.417.109 €	1.955 €
<i>Bauwerk – technische Anlagen</i> KG 400	6.169.741 €	515 €
<i>Außenanlagen</i> KG 500	658.904 €	55 €
<b>Baukosten</b>	<b>32.882.120 €</b>	<b>2.745 €</b>
<b>Baunebenkosten</b> KG 700	<b>6.699.132 €</b>	<b>559 €</b>
<b>Herstellkosten, inkl. Nebenkosten</b>	<b>39.581.252 €</b>	<b>3.304 €</b>

# Vergleich der Wirtschaftlichkeit der Modellvarianten

	Komplexe Sanierung		Abriss und Neubau, Vollständige Förderung		Abriss und Neubau, Förderung Neubau		Abriss und Neubau, keine Förderung		Abriss und Neubau, keine Förderung	
	alt	neu	"Max"	"Min"	"Max"	"Min"	"Max"	"Min"	"Max"	"Min"
	5.943 m <sup>2</sup>	6.125 m <sup>2</sup>	8.193 m <sup>2</sup>	6.300 m <sup>2</sup>	8.193 m <sup>2</sup>	6.300 m <sup>2</sup>	8.193 m <sup>2</sup>	6.300 m <sup>2</sup>	8.193 m <sup>2</sup>	6.300 m <sup>2</sup>
	1.967 m <sup>2</sup>	1.967 m <sup>2</sup>	3.787 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>	3.787 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>	3.787 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>	3.787 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>
Finanzierungsvariante	nicht gefördert	gefördert	gefördert	gefördert	gefördert	gefördert	nicht gefördert	nicht gefördert	nicht gefördert	nicht gefördert
<b>Kosten</b>										
Baukosten (KG 200-700) gesamt	17.975.773 €	17.975.773 €	39.581.252 €	31.092.121 €	39.581.252 €	31.092.121 €	39.581.252 €	31.092.121 €	39.581.252 €	31.092.121 €
Baukosten/m <sup>2</sup>			3.304 €	3.454 €	3.304 €	3.454 €	3.304 €	3.454 €	3.304 €	3.454 €
Kapitalmarktdarlehen			10.248.700 €	7.712.000 €	10.248.700 €	7.718.300 €	21.487.200 €	17.500.500 €	32.419.900 €	25.727.800 €
KfW-Darlehen			3.417.040 €	3.364.840 €	5.007.000 €	4.971.600 €	14.100.000 €	10.800.000 €	0 €	0 €
ILB Förderdarlehen			17.614.700 €	13.545.800 €	17.614.700 €	13.545.800 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Zuschuss Abrissförderung			1.589.960 €	1.589.960 €						
Zuschuss ILB Baukosten			0 €	0 €	2.867.500 €	2.205.100 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Anteil Eigenkapital inkl. Grundstück			5.392.873 €	3.229.073 €	10.576.352 €	8.313.321 €	10.727.052 €	8.453.621 €	13.894.352 €	11.026.321 €
<b>Finanzierung</b>										
∅ Miete Wohnungen vor Maßnahme		6,20 €								
∅ Miete gebunden WBS	0,00 €	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)	5,50 € (37,5 %)		
∅ Miete gebunden WBS+40	0,00 €	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)	7,00 € (37,5 %)		
∅ Miete Bestand ohne WBS	8,20 € (40,0 %)	8,20 € (15,0 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)	0,00 € (0,00 %)		
∅ Miete Neuvermietung	12,00 € (60,0 %)	12,00 € (10,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (25,0 %)	12,00 € (100,0 %)	12,00 € (100,0 %)	12,00 € (100,0 %)	12,00 € (100,0 %)
∅ Miete Gewerbe	15,00 €	15,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	20,00 €	16,63 €	16,63 €
<b>Ergebnis:</b>	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich	wirtschaftlich	nicht wirtschaftlich
	-1.959.642 €	-3.096.988 €	162.505 €	-2.168.511 €	-1.503.438 €	-3.865.413 €	-3.989.465 €	-5.787.744 €	518.165 €	-2.091.569 €

# Leitbautenkonzept für die Blöcke III, IV und V

		Beginn	Ende	
<b>Block III</b>	Bau	März 2021	März 2024	
<b>Block V</b>	Freizeichung Gebäude	Juni 2022	Februar 2023	
<b>Block V</b>	Rückbau	März 2023	Februar 2024	
<b>Block IV</b>	Bau	April 2024	April 2027	
<b>Block V</b>	Bau	Oktober 2027	November 2030	



## Bebauungsplan SAN-P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“ Aufstellungsbeschluss

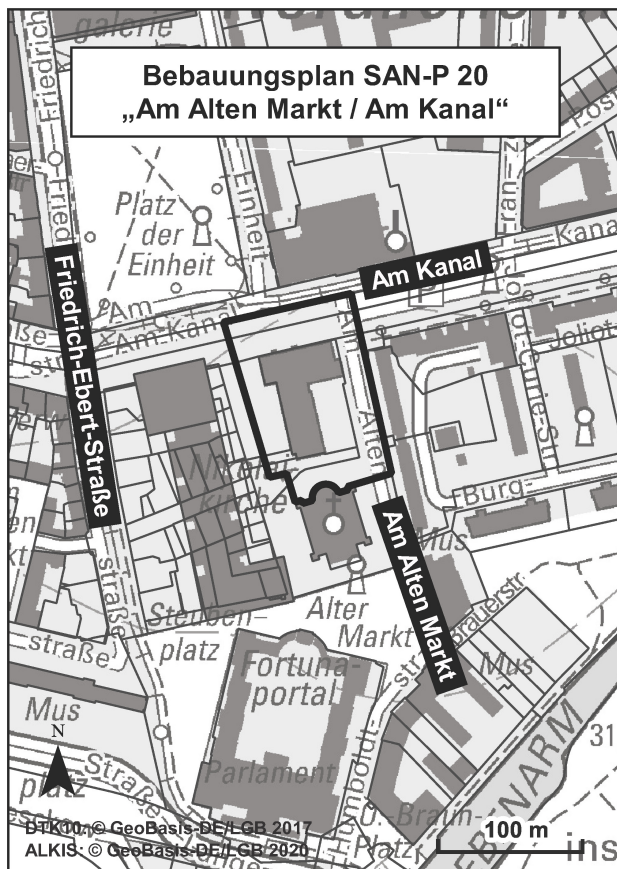
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 140 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans SAN-P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Absatz 1 Nr. 1 BauGB jedoch mit Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Der ca. 11.000 m<sup>2</sup> große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN-P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“ umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: nördliche Flurstücksgrenze des ehem. Stadtkanals (Flur 25, Flurstück 1762)
- im Osten: östliche Grenze der Straße am Alten Markt in Verlängerung bis zur nördlichen Grenze
- im Süden: durch die Nordfassade der Nikolaikirche, verlängert in Richtung der östlichen Grenze der Straße Am Alten Markt und in westliche Richtung bis zu den angrenzenden Geltungsbereichen der Bebauungspläne SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“
- im Westen: östliche Grenze des angrenzenden Geltungsbereichs der Bebauungsplans SAN-P 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“ bzw. der östlichen Grenze der Anna-Flügge-Straße sowie östliche und nördliche Grenze des angrenzenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN-P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“ umfasst die Flurstücke der Flur 25 in der Gemarkung Potsdam 475, 725 vollständig sowie die Flurstücke 1762, 1796, 812, 884 und 892 teilweise.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.



Die abschließende Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

### Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 15.11.1999. Im Plangebiet befindet sich das Wohnhaus Am Alten Markt 10, sogenanntes „Staudenhof-Wohnhaus“. Nördlich befinden sich Verkehrsflächen der Straße Am Kanal. Östlich befinden sich eine Grünfläche Baumbestand sowie ein Teil der Verkehrsfläche Am Alten Markt. Südlich befand sich einst die Abfahrt zum Wirtschaftshof des ehem. Fachhochschulgebäudes. Dies ist in der Flurkarte noch erkennbar. Faktisch befinden sich dort bereits neu verlegte Leitungen und die Oberfläche wird in der Ausdehnung des Alten Marktes als öffentliche Platzfläche neu gestaltet werden: westlich befinden sich Reste der Freiflächengestaltung des „Staudenhofs“, welche ergänzt durch eine provisorische Rampe als Zuwegung zum bestehenden Wohnhaus genutzt werden. Die westliche Grenze wird durch eine Böschung zur künftigen Verkehrsfläche der Anna-Flügge-Straße markiert.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Gemischte Baufläche M1 (GFZ 0,8 – 1,6) dargestellt.

### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Umsetzung der Sanierungsziele in der Potsdamer Mitte. Basierend auf dem von der Stadtverordnetenversammlung am 01.09.2010 beschlossenen Integrierten Leitbautenkonzept (DS 10/SVV/0412) soll das Plangebiet entsprechend den Vorgaben des Leitbautenkonzeptes und seiner konkretisierenden Beschlüsse (insb. DS 16/SVV/0269) städtebaulich entwickelt werden. Die Entwicklung wird mit der vertieften Betrachtung des Blockkonzeptes für den Block V und entsprechender Vorgaben in den Gebäudepässen noch weiter konkretisiert werden, wird sich inhaltlich in die Beschlusslagen zu den benachbarten Blöcken III und IV einreihen (Geltungsbereiche der Bebauungspläne SAN-P 18 und SAN-P 19).

Ausgehend von der historischen Parzellenstruktur und den Gebäudekubaturen (Traufe, First) des Zustandes vor der Zerstörung im Jahre 1945 sowie weitgehenden Nutzungsvorgaben sollen die historischen Straßenverläufe Anna-Flügge-Straße (historisch Kaiserstraße), Am Kanal und Alter Markt (Nordseite) wiederhergestellt werden. Die östliche Grenze der erst nach 1945 hergestellten Straße Am Alten Markt bleibt bestehen und markiert insofern eine gewachsene, jedoch nicht mit der Bebauung von vor 1945 begründete bauliche Grenze. Die städtebauliche Struktur des östlich des Geltungsbereichs gelegenen Stadtteils „Zentrum Süd“ wird insofern respektiert und gewahrt.

Um diese städtebauliche Neuordnung planungsrechtlich sichern zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes SAN-P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“ erforderlich.

### Planungsziele

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Urbanen Gebiets gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BaunVO) sowie von öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Art und Maß der festzusetzenden baulichen Nutzung sollen sich hierbei nach den noch zu erarbeitenden grundstückswisen Vorgaben zu Gestaltung und Nutzung (Gebäudepässe) richten. Ferner soll die Möglichkeit zur Errichtung einer Tiefgarage planungsrechtlich vorbereitet werden.

### Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans SAN-P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar. Der Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Verkehrsflächen und Nachverdichtung in zentraler innerstädtischer Lage dienen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB. Es wird zunächst angenommen, dass das

**Anlage 2**

Planverfahren die Voraussetzungen für die in § 13 a BauGB normierten Verfahrenserleichterungen und für das beschleunigte Aufstellungsverfahren erfüllt, vorbehaltlich des Prüfergebnisses einer möglichen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB. Ungeachtet der durch den Gesetzgeber ermöglichten Verfahrensbeschleunigungen gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB beabsichtigt die Landeshauptstadt Potsdam eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dies soll hier geschehen, um der öffentlichen Diskussion der Planungsziele ausreichend Raum zu geben.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/1364**

öffentlich

### Betreff:

Informationsrechte fraktionsloser Stadtverordneter

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 11.11.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
02.12.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, künftig neben den Fraktionen auch die fraktionslosen Stadtverordneten zu allen Terminen und Sitzungen der nach § 13 Hauptsatzung gebildeten „nicht formalisierten Beratungsgremien“ einzuladen. Außerdem sollen auch die fraktionslosen Stadtverordneten alle Sitzungsunterlagen und Protokolle dieser Sitzungen erhalten, falls diese nicht im Ratsinformationssystem (RIS) zugänglich sind.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, künftig auch den fraktionslosen Stadtverordneten alle Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen, die die Fraktionen zur Vorbereitung der Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und der Fachausschüsse ergänzend zu den im RIS verfügbaren Sitzungsunterlagen erhalten.

Katharina Tietz und Carsten Linke  
Fraktionsvorsitzende

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:**

Die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg sichert allen Stadtverordneten den gleichen Zugang zu Informationen der Verwaltung.

§ 29 I gestaltet Aktenbeinsicht und Auskunftsrechte als persönlichen Rechtsanspruch jedes einzelnen Stadtverordneten.

§ 30 III Satz 2 regelt, dass alle Stadtverordneten auch an den Sitzungen der Ausschüsse teilnehmen dürfen, in denen sie nicht Mitglied sind (passives Teilhaberecht).

Damit trägt die gesetzliche Grundlage unserer Arbeit der Tatsache Rechnung, dass die gleichberechtigte Ausübung des Mandates durch die gewählten Stadtverordneten nur möglich ist, wenn Informationshierarchien abgebaut werden.

Allerdings kann dieser Anspruch nicht mit Leben erfüllt werden, wenn wichtige Informationen und Diskussionen formal aus den Ausschusssitzungen in zusätzliche Arbeitskreise und Ersatzgremien verlegt werden, zu denen nicht alle Stadtverordneten Zugang haben.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/1364

 öffentlichEinreicher: **Fraktion DIE aNDERE****Betreff: Informationsrechte fraktionsloser Stadtverordneter**

Erstellungsdatum 18.01.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
10.03.2021	Stadtverordnetenversammlung		x

Die Stadtverordnetenversammlung möge die Ds 20/SVV/1364 in der folgenden Fassung beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, künftig zu allen Sitzungen von Gremien und Arbeitskreisen, in denen Mitglieder auf Vorschlag der Fraktionen der SVV mitwirken, auch die fraktionslosen Stadtverordneten einzuladen. Außerdem sollen auch die fraktionslosen Stadtverordneten alle Sitzungsunterlagen und Protokolle dieser Sitzungen erhalten, falls diese nicht im Ratsinformationssystem (RIS) zugänglich sind.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, künftig auch den fraktionslosen Stadtverordneten alle Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen, die die Fraktionen zur Vorbereitung der Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und der Fachausschüsse ergänzend zu den im RIS verfügbaren Sitzungsunterlagen erhalten.

**Begründung:**

Die Kommunalverfassung sichert allen Stadtverordneten den gleichen Zugang zu Informationen der Verwaltung. § 29 I gestaltet Aktenbeinsicht und Auskunftsrechte als persönlichen Rechtsanspruch jedes einzelnen Stadtverordneten. § 30 III Satz 2 regelt, dass alle Stadtverordneten auch an den Sitzungen der Ausschüsse teilnehmen dürfen, in denen sie nicht Mitglied sind (passives Teilhaberecht).

Damit trägt die gesetzliche Grundlage unserer Arbeit der Tatsache Rechnung, dass die gleichberechtigte Ausübung des Mandates durch die gewählten Stadtverordneten nur möglich ist, wenn Informationshierarchien abgebaut werden.

Allerdings kann dieser Anspruch nicht mit Leben erfüllt werden, wenn wichtige Informationen und Diskussionen formal aus den Ausschusssitzungen in zusätzliche Arbeitskreise und Ersatzgremien verlegt werden, zu denen nicht alle Stadtverordneten Zugang haben.

Katharina Tietz und Christian Kube  
Fraktionsvorsitzende



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/1137**

öffentlich

**Betreff:**

Bioabfallvergärungsanlage

**Einreicher:** Fraktionen DIE LINKE und Bündnis90/Die Grünen

Erstellungsdatum 29.09.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

04.11.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten, um in Umsetzung des Abfallwirtschaftskonzepts der Landeshauptstadt Potsdam 2018 bis 2023 zügig die Voraussetzungen für den Bau einer Vergärungsanlage für Bioabfälle in Potsdam zu schaffen. Als ein möglicher Standort ist das SAGO-Gelände zu prüfen.

Ziel ist es dabei, ausgehend von den Maßgaben des im vergangenen Jahr ausgerufenen Klimanotstands die gegenwärtig erforderlichen Transporte von Biomüll überflüssig zu machen und eine sinnvolle umweltfreundliche Verwertung zu sichern.

Der Oberbürgermeister wird weiterhin beauftragt, die Realisierung der Biovergärungsanlage zu einem Schwerpunkt der interkommunalen Zusammenarbeit zu machen und zumindest die Landkreise Potsdam-Mittelmark und Havelland sowie die Stadt Brandenburg an der Havel für eine Kooperation zu gewinnen.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im Januar 2021 über den Stand der Vorbereitungen zu informieren.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg; Saskia Hüneke, Dr. Gert Zöllner  
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:**

Mit der stadtweiten Einführung der Braunen Tonne im Jahr 2016 war die Zielstellung verbunden, eine umweltfreundliche Verwertung der Bioabfälle in einer Vergärungsanlage vorzunehmen. Dieses Ziel ist bisher nicht erreicht worden und scheint eher in die weitere Ferne zu rücken. Gegenwärtig werden die Bioabfälle, die durch das umweltbewusste Verhalten der Potsdamerinnen und Potsdamer mittlerweile auf mehr als 8000 Tonnen im Jahr angewachsen sind, an andere Orte transportiert. Bemühungen zum Bau einer Vergärungsanlage in der Fresdorfer Heide oder im Potsdamer Norden sind gescheitert oder nicht weiter betrieben worden.

Allerdings sind in Potsdam mit der Ausrufung des Klimanotstands 2019 noch höhere Maßstäbe im Umgang auch mit dieser Problematik gesetzt und ein hoher Handlungsdruck geschaffen worden.

Da auch die Landkreise Potsdam-Mittelmark und Havelland sowie die Stadt Brandenburg gegenwärtig nicht über eine solche Vergärungsanlage verfügen, sollen die Kräfte der vier Gebietskörperschaften gebündelt und durch ein gemeinsames Projekt eine hohe Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit gesichert werden.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/1137

 öffentlichEinreicher: **Fraktion SPD**

Betreff: Bioabfallvergärungsanlage

Erstellungsdatum 03.11.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.11.2020	Stadtverordnetenversammlung		x

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten, um in Umsetzung des Abfallwirtschaftskonzepts der Landeshauptstadt Potsdam 2018 bis 2023 zügig die Voraussetzungen für den Bau einer Vergärungsanlage für **Potsdamer Bioabfälle in Potsdam** zu schaffen.

...

Dr. Sarah Zalfen und Daniel Keller  
Fraktionsvorsitzende

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/1137

 öffentlichEinreicher: **Andreas Menzel (BvB-FW)**

Betreff: Bioabfallvergärungsanlage

Erstellungsdatum 25.11.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.11.2020	STVV		X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Der letzte Satz des 1. Absatzes ist wie folgt zu ergänzen:

Als mögliche Standorte sind z. B. das SAGO-Gelände, der Aasberg in Krampnitz und auf Sonderflächen des Entwicklungsgebietes Krampnitz zu prüfen.

Ziel ist es auch, von der unsäglichen desaströsen Biogasabhängigkeit durch Agrarpflanzen Abstand zu nehmen.

**Begründung:**

Dem Vernehmen nach, wurde der Aasberg in Krampnitz viele Jahrzehnte für die Ablagerung von Bioabfällen genutzt. Dort wurde demnach verendetes Vieh, Schlachtabfälle, Kaldaunen etc. der Residenzstadt Potsdam entsorgt. Die bei einer Bioabfallvergärung anfallende Nutzgase könnten ihren Beitrag für eine ökologische CO<sub>2</sub>-neutrale und Ressourcen schonende Energieversorgung des Entwicklungsgebietes direkt vor Ort bereit stellen. In dieser Hinsicht könnte auch ein Standort im Entwicklungsgebiet Krampnitz untersuchungswert sein,

Die jetzigen Biogasanlagen nutzen Pflanzen, die nur zu ca. 1% der Solarenergie durch Photosynthese zur Verfügung stellen können. Während Solaranlage heute schon zu deutlich größeren Wirkungsgraden fähig sind. Biogasanlagen sollten sich daher zukünftig allein auf Bioabfallvergärungsanlage beschränken, um der unseeligen Flächenfehlnutzungen für sog. Biogasanlagen so bald als möglich ein Ende zu setzen!

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

**BESCHLUSS**  
**der 35. öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 10.03.2021**

Beirat KreativQuartier Potsdamer Mitte  
Vorlage: 21/SVV/0253

1. In den Beirat zur Begleitung des Kurators und des Generalmieters für die Kultur- und Kreativwirtschaft im KreativQuartier in der Potsdamer Mitte wird die Fachbereichsleitung Kultur und Museum für die Landeshauptstadt Potsdam entsandt.
2. Die Beurteilung von Interessenten im Rahmen der Vermietung der nutzungsgebundenen Flächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft erfolgt nach der Nutzerdefinition gemäß Anlage.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>16</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder des Hauptausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Originalbeschluss werden  2  Seiten beigefügt.

Potsdam, den 11. März 2021

Ziegenbein  
Leiterin des Büros

Stempel



## **BESCHLUSS**

### **der 35. öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 10.03.2021**

Förderung von Prozessen der Bauleitplanung  
Vorlage: 20/SVV/1267

**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 der Aufstellung eines Bauleitplans, mit der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie vor der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes eine schriftliche Information über die konkrete Planung bzw. die Auswirkungen der Beteiligungen 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.**

**Die Erwartung einer kontroversen inhaltlichen Diskussion wird auch dann angenommen, wenn mindestens drei stimmberechtigte Mitglieder des Ausschusses das feststellen.**

- 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 aktualisierte Fassung vom 9.2.2021).**



**Der Prozess der Neuregelung des Verwaltungsablaufs und die damit verbundene neue Regel-Situation für die politischen Beratungsprozesse und Beteiligung der Stadtverordnetenversammlung in die Beschlussfassung zur Bauleitplanung ist fortlaufend zu evaluieren.**

**Ein erster Zwischenbericht ist im SBWL-Ausschuss in 2 Jahren schriftlich vorzulegen.**

**Abstimmungsergebnis:**

mit Stimmenmehrheit angenommen,  
bei einigen Gegenstimmen und  
einigen Stimmenthaltungen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder des Hauptausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Originalbeschluss werden 4\_Seiten beigelegt.

Potsdam, den 12. März 2021

Ziegenbein  
Leiterin des Büros

Stempel

**Besser mobil.  
Besser leben.**  
[www.potsdam.de/besser-mobil](http://www.potsdam.de/besser-mobil)



Landeshauptstadt  
Potsdam

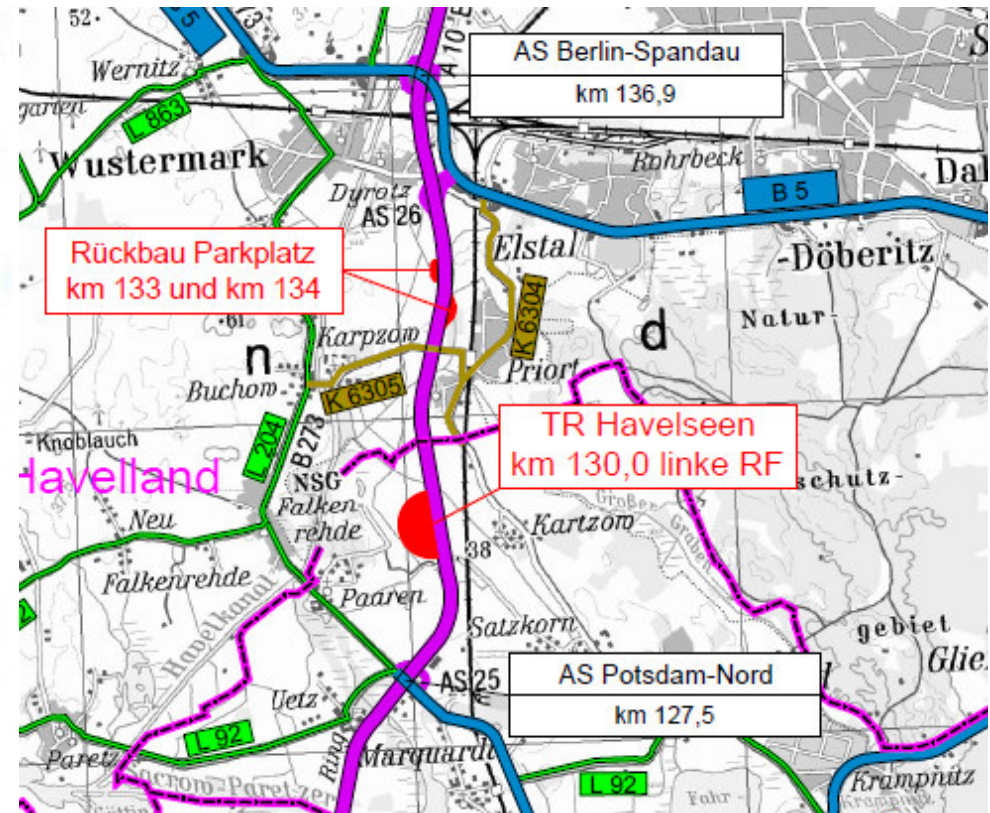
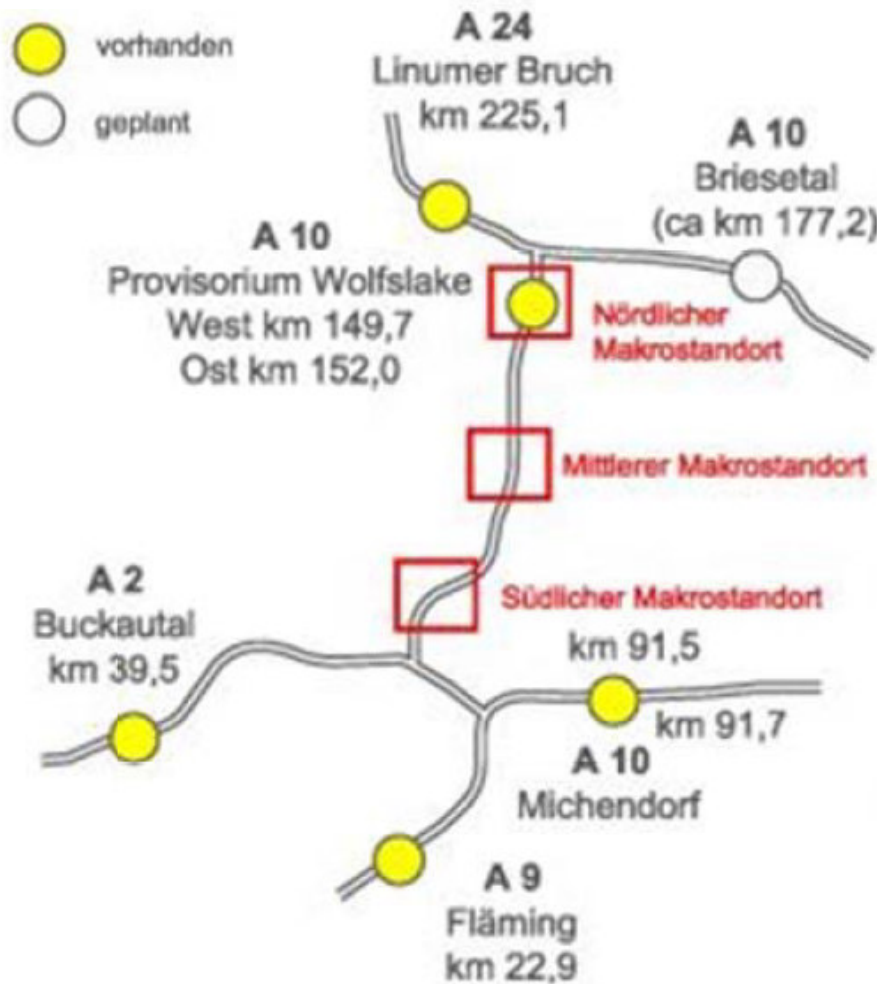
# Tank- und Rastanlage Havelseen – PK Landeshauptstadt Potsdam



# Tank- und Rastanlage Havelseen



## Lage im Raum / Verkehrsnetz

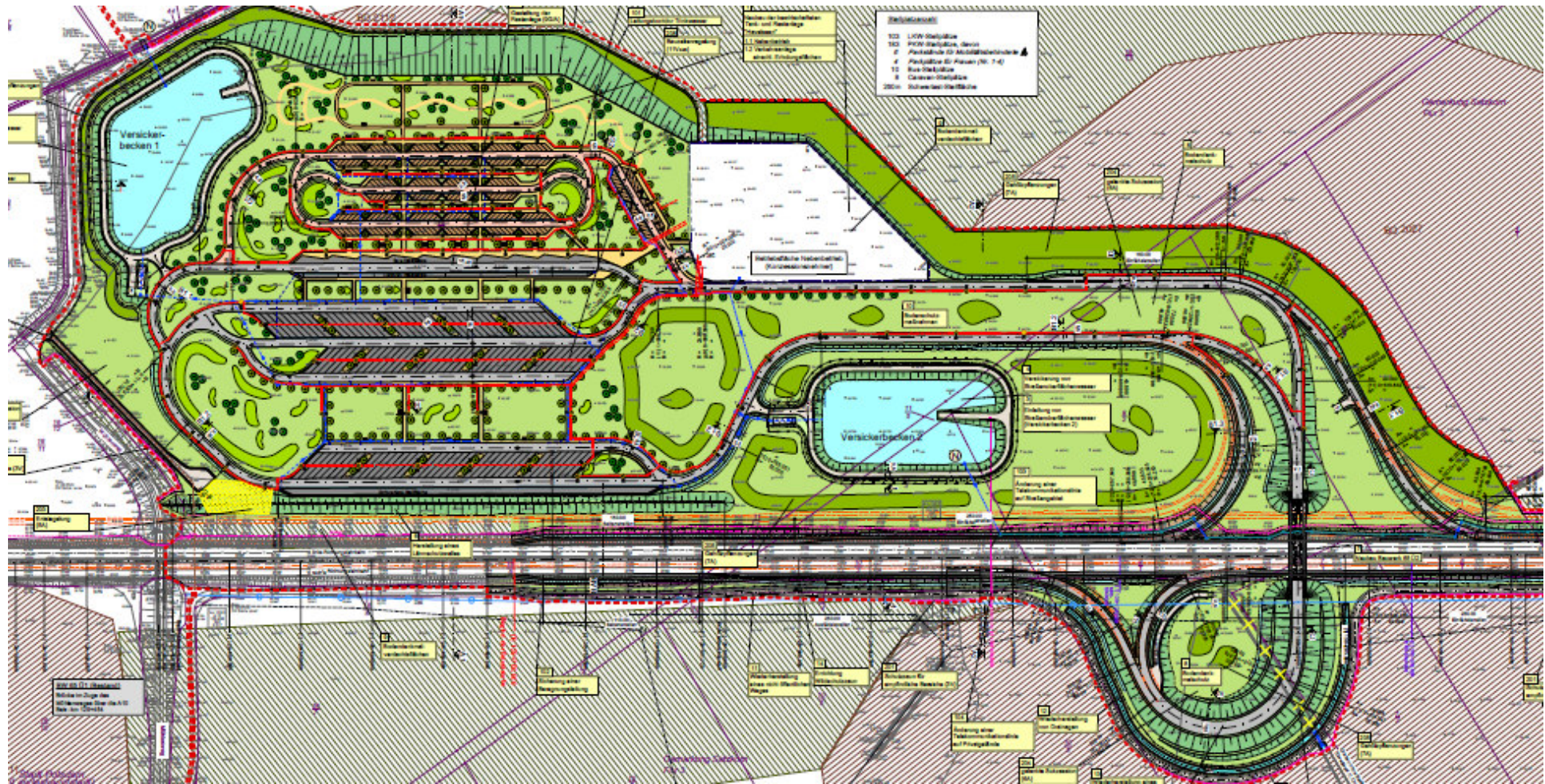


# Tank- und Rastanlage Havelseen

Planung



Landeshauptstadt  
Potsdam



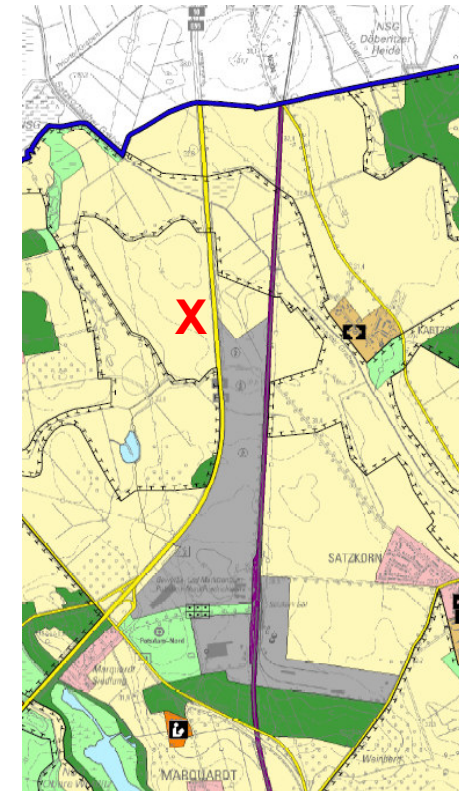
# Tank- und Rastanlage Havelseen

## Konflikt mit Flächennutzungsplan



Landeshauptstadt  
Potsdam

- LHP sieht im FNP keine Tank- und Rastanlage vor
- Flächen sind landwirtschaftlicher Nutzung vorbehalten
- Konfliktlage
  - Gefahr der Zersiedlung
  - Verlust ertragreicher Landwirtschaftsflächen
  - Verkleinerung ökologischer Ausgleichsräume
  - Verschlechterung der Potenziale für menschliche Erholung
  - Beeinträchtigung des Wohnumfelds (Immissionen, Sicherheit)
  - Unvereinbarkeit mit kommunalen Klimaschutzzielen



# Tank- und Rastanlage Havelseen

Vergleich Standort Wolfslake



Landeshauptstadt  
Potsdam

Angemessene Betrachtung des Altstandorts Wolfslake fehlt

- Veraltete Prüfergebnisse zur Medienerschließung des Altstandorts
- Unvollständige Prüfung möglicher Ausführungsvarianten des Altstandorts
- Keine nachvollziehbare Alternativenprüfung gemäß UVP
- Wichtige Kriterien fehlen oder sind unterbewertet

Landwirtschaftliche Nutzfunktion, Vorbelastungen/Mehrbelastungen, Modifikation des Vorhabens zur Verminderung erheblicher Umweltauswirkungen, Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe, Grunderwerbsbedarf

# Tank- und Rastanlage Havelseen

Zwischenfazit gemeindliche Planungshoheit



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Die vorgelegte Planung ist unzulänglich und führte zu fehlerhaften Ergebnissen bei der Makrostandort- und Variantenauswahl
- Der Konflikt mit dem Flächennutzungsplan ist erheblich
- Die LHP fordert
  - eine umfassende Überarbeitung der Planunterlagen
  - eine transparente Neubewertung der Varianten
- Die LHP lehnt das Vorhaben wegen rechtserheblicher Beeinträchtigungen der gemeindlichen Planungshoheit ab

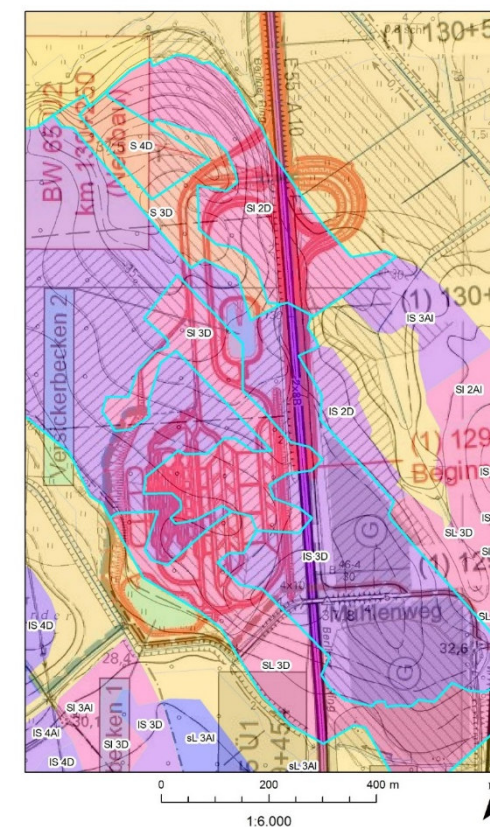
# Tank- und Rastanlage Havelseen

## Vorsorgender Bodenschutz

- Vom Vorhaben sind landwirtschaftlich hochwertige Böden betroffen
- Böden dieser Güte sind in Potsdam in der Minderzahl (< 20 %)
- Böden am Altstandort Wolfslake haben eine geringere Wertigkeit
- Der betroffene Flächenbesitzer verfügt ebenfalls über die Flächen am Standort Wolfslake und ist bereit, diese zur Verfügung zu stellen
- Die LHP lehnt das Vorhaben insbesondere wegen der geplanten Abgrabung und Versiegelung von hochwertigen Ackerböden ab



Landeshauptstadt  
Potsdam





# Tank- und Rastanlage Havelseen

Natur- und Umweltschutzrecht



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Erhebliche Beeinträchtigung und Zerschneidung von Biotopverbundsystemen
- Großräumige Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von Biotopen besonders und möglicherweise auch streng geschützter Tierarten
- Hohe Schutzwürdigkeit einzelner nahegelegener Biotopstrukturen wie z.B. vorhandener Obstwiesen
- Zunehmender Schadstoffeintrag auf die im Nahbereich gelegenen Obstanbauflächen
- Die LHP lehnt das Vorhaben aus natur- und umweltschutzrechtlicher Sicht ab

# Tank- und Rastanlage Havelseen

Weitere Forderungen und Hinweise



Landeshauptstadt  
Potsdam

Wird der Ablehnung durch die LHP nicht gefolgt und weiterhin an einem Standort Havelseen festgehalten, werden weitere Forderungen und Hinweise gegeben

- Nutzung von Flächen der LHP
- Eingriffsumfang
- Umsiedeln von Zauneidechsen
- Aktualisieren der Kartierungen von Tierartdaten
- Gräben, Kläranlagen, Regenversickerung und Brunnenerrichtung
- Bodendenkmale

# Tank- und Rastanlage Havelseen

Zusammenfassung der Stellungnahme



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Das Vorhaben wird in dieser Form abgelehnt
  - wegen rechtserheblicher Beeinträchtigungen der gemeindlichen Planungshoheit
  - wegen der geplanten Abgrabung und Versiegelung hochwertiger Ackerböden
  - aus natur- und umweltschutzrechtlicher Sicht
- Die LHP fordert
  - eine umfassende Überarbeitung der Planunterlagen zur Konfliktvermeidung
  - eine transparente Neubewertung der Varianten