



## Niederschrift

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 08.06.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19.45/19:45 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64, 14469 Potsdam

---

#### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitz

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch	CDU	Leitung der Sitzung
---------------------------------	-----	---------------------

#### Ausschussmitglieder

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

#### zusätzliches Mitglied

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

#### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Leon Troche	SPD
------------------	-----

#### sachkundige Einwohner

Herr Horst Heinzel	BürgerBündnis
Herr Werner Pahnhenrich	CDU
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE
Herr Marcel Schulz	SPD
Herr Tom Seefeldt	Freie Demokraten

### **Vertreter der Beiräte**

Herr Michael Mehlmann                      Beirat für Menschen  
mit Behinderung

### **Vertreter der Bewegung Fridays for Future**

Herr Nico Grütze

### **Beigeordneter**

Herr Bernd Rubelt                              Geschäftsbereich 4

### **Nicht anwesend sind:**

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Babette Reimers                      SPD                              entschuldigt

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Stefan Matz                              DIE LINKE                      entschuldigt  
Herr Ken Gericke                              Bündnis 90/Die  
Grünen                              entschuldigt

### **Vertreter der Beiräte**

Frau Dr. Ursula Zufelde                      Seniorenbeirat                      entschuldigt

### **Gäste**

Frau Holtkamp                              Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 5.2 und 5.3  
Herr Wolfram                              Bereich Stadtentwicklung zu TOP 4.3  
Herr Kümmel                              Geschäftsstelle Bauen und Projekte zu TOP 5.1  
Herr Schatz                              Filmpark Babelsberg – Rederecht zu TOP 5.2

### **Schriftführer/in:**

Frau Viola Kropp GB Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1                      Eröffnung der Sitzung
  
- 2                      Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.05.2021 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
  
- 3                      Vorstellung von Bauvorhaben

- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV 2. Juni 2021)
  - 4.1 Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2030 (STEK-G 2030)  
Vorlage: 21/SVV/0470  
Oberbürgermeister, Wirtschaftsförderung  
(Wiedervorlage)
  - 4.2 Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld  
Vorlage: 21/SVV/0532  
Fachbereich Stadtplanung
  - 4.3 Wohnungsbaupotentiale  
Vorlage: 21/SVV/0569  
Fachbereich Stadtplanung  
(Mitteilungsvorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
  - 5.1 Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt Süd" - Information zur öffentlichen Auslegung  
Geschäftsstelle Bauen und Projekte
  - 5.2 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" - aktuelle Projektvorstellung und Umgang im weiteren Verfahren  
Fachbereich Stadtplanung
  - 5.3 Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, Zwischeninformation zum Planänderungsverfahren  
Fachbereich Stadtplanung
- 6 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern
- 7 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.05.2021 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße

Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 25.05.2021 erfolgt der Hinweis von Herrn Jäkel, dass die im TOP 4.6 „Breitbandausbau im Ortsteil Grube“ angeführte und für den nördlichen Ortsteil aktive Telekommunikationsfirma DNS.NET heißt und nicht DSL. Er bittet dies zu korrigieren.

Die Niederschrift wird mit dieser Änderung mit 8/0/1 bestätigt.

Folgender Antrag auf Rederecht liegt vor:

- zu TOP 5.2 von Herrn Schatz (Medienpark Babelsberg)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zur Tagesordnung informiert der Ausschussvorsitzende über folgende Vorschläge / Anregungen:

- Zurückstellung - TOP 4.1 STEK Gewerbe – da aus 2 Ortsbeiräten noch keine Voten vorliegen
- Entfällt - TOP 4.2 Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld – bereits in der STVV 2.6.21 beschlossen

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

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

Die Vorstellung der Bauvorhaben ist erfolgt.

### **zu 4      Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV 2. Juni 2021)**

#### **Zu 4.1      Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2030 (STEK-G 2030)**

**Vorlage: 21/SVV/0470**

Oberbürgermeister, Wirtschaftsförderung  
(Wiedervorlage)

Zurückgestellt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.2 Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Entwicklungssatzung für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld**

**Vorlage: 21/SVV/0532**

Fachbereich Stadtplanung

Entfällt, da die Vorlage bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 2.6.2021 beschlossen worden ist.

**zu 4.3 Wohnungsbaupotentiale**

**Vorlage: 21/SVV/0569**

Fachbereich Stadtplanung

(Mitteilungsvorlage)

Die Mitteilungsvorlage liegt vor.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) informiert anhand einer Präsentation über die Wohnungsbaupotentiale in Potsdam und geht auf Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder ein. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Mitteilungsvorlage 21/SVV/0569 zur Kenntnis.

**zu 5 Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 5.1 Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt Süd" - Information zur öffentlichen Auslegung**

Geschäftsstelle Bauen und Projekte

Herr Kümmel (Geschäftsstelle Bauen und Projekte) informiert anhand einer Präsentation, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt wird, über die beabsichtigte Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Er erinnert an den bisherigen Ablauf des Verfahrens und die im Ergebnis mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. November 2019 getroffenen Leitentscheidung II zum Schulstandort Waldstadt Süd (19/SVV/0193). Den in der Leitentscheidung getroffenen Anforderungen wurde entsprochen, so dass die öffentliche Auslegung für den Zeitraum vom 12.07.2021 bis zum 20.08.2021 vorgesehen ist.

Herr Pfrogner erkundigt sich, um welche Art von Verfahren es sich hierbei handelt, da zu diesem Tagesordnungspunkt keine Unterlagen ausgereicht worden sind.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an die 2. Leitentscheidung, die zu diesem Bebauungsplan getroffen worden ist. Mit der vorliegenden klaren Orientierung wurden die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung vorbereitet. Ansinnen der Verwaltung war es, heute im SBWL-Ausschuss darüber zu informieren.

Herr Rubelt bestätigt, dass es sich hier um eine Information handelt.

Der Argumentation kann sich Herr Pfrogner nicht anschließen und bringt zum Ausdruck, dass eine Leitentscheidung keine Vorlage ersetzen könne. Diese sei vielmehr als städtebauliche Zielstellung einzustufen.

Herr Dr. Niekisch bestätigt die Ausführungen der Verwaltung. Die Leitentscheidung ist in Abstimmung mit der Politik und dem Ministerium erarbeitet worden, auf deren Grundlage die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung erarbeitet worden sind.

## **zu 5.2      Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" - aktuelle Projektvorstellung und Umgang im weiteren Verfahren**

Fachbereich Stadtplanung

Herr Schatz (Filmpark Babelsberg) informiert über die Veränderungen vor Ort in den vergangenen Jahren und über die beabsichtigte Bebauung zur Abrundung des Eingangsbereiches an der Ecke Großbeerenstraße und August-Bebel-Straße. Das Eckgrundstück ist an die KW Development GmbH verkauft worden. Herr Schatz berichtet, dass er an den Architekten Daniel Libeskind zur Erarbeitung eines Entwurfes für das Gebäude herantreten ist. Herr Schatz bittet die Dynamik im laufenden Verfahren beizubehalten und auf einen Architekturwettbewerb oder ähnliches zu verzichten.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) stellt das Projekt anhand einer Präsentation, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt wird, vor. Sie geht im Details auf zwei Änderungsbegehren des Investors zum eingeschränkten Gewerbegebiet (dargestellt auf den Folien 4 und 5 der Präsentation) ein und gibt einen Rückblick zur Entwicklung der Höhen (siehe Folie 6).

Die Verwaltung empfiehlt:

GE-e2 – Durchführung eines professionellen Wettbewerbs, insbesondere zur Klärung einer städtebaulich verträglichen Gebäudehöhe im laufenden Änderungsverfahren (Verfahren analog „Wohnen am Stern“, Prüfung der Bedarfssituation für Büros und medienaffine Nutzungen

GE-e.1.2 – Klärung der Dichte (GRZ) im GE-e1.2 parallel zum Wettbewerbsverfahren

und anschließende erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach

Wettbewerbsverfahren.

Herr Rubelt bittet die heutige Vorstellung als einen ersten Auftakt zu betrachten, da in diesem Bebauungsplanverfahren auch noch andere Partner zu berücksichtigen sind.

Herr Pfrogner begrüßt die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens, um eine Vielfalt von Ideen einzuholen. Er empfiehlt jedoch über die Durchführung eines Wettbewerbes nach RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) nachzudenken.

Frau Hüneke begrüßt den Vorschlag der Verwaltung.

Herr Kirsch äußert, dass ihm eine Beurteilung erst möglich sei, wenn er den Entwurf von Herrn Libeskind kenne und wisse, ob es einen Nutzer gebe und jemanden, der es bezahlt. Die Vorstellung des Entwurfes könne beispielsweise in kleinerer nicht öffentlicher Runde im SBWL erfolgen. Sollte man in Kenntnis des Entwurfes zu der Erkenntnis gelangen, dass eine Umsetzung nicht geht, dann könne man dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Weg folgen.

Herr Jäkel schließt sich seinem Vorredner an. Um feststellen zu können, ob eine hochwertige Idee gefunden worden ist, müsse man den Entwurf kennen. Zielstellung sei eine sinnvolle Entwicklung der Flächen.

Auch Herr Heuer spricht sich für eine Visualisierung im nicht öffentlichen Teil des Bauausschusses aus.

Herr Said begrüßt den Wettbewerbsgedanken und die Diskussion um die städtebauliche Einrahmung.

Herr Pfrogner bittet zu beachten, dass für den Erfolg eines Wettbewerbes eine klare Aufgabenstellung erforderlich ist und fragt, ob die Mitglieder des Bauausschusses fachlich in der Lage sind, diese Entscheidung zu treffen.

Nach einem weiteren kurzen Gedankenaustausch stellt Herr Kirsch folgenden Antrag:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und es wird gebeten, im nicht öffentlichen Teil der nächsten Sitzung den Entwurf von Herrn Libeskind vorzustellen.

Herr Dr. Niekisch und Herr Jäkel sprechen sich dafür aus.

Herr Pfrogner äußert sich dagegen und hält eine vorherige Verständigung zum städtebaulichen Rahmenprozess für erforderlich.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier nicht um eine Beschlussvorlage handeln würde und bittet solche Prozesse gesamthaft zu

sehen. Die gewerbliche Bebauung ist wichtig und bedarf einer Auseinandersetzung mit den fachlichen Grundlagen. Aus diesem Grunde ist von der Verwaltung ein Angebot unterbreitet worden. Eine Bewertung, nur durch Ansehen des Entwurfes, sei nicht ausreichend. Vielmehr sollte ein qualitätsvolles Verfahren geführt werden. Die planerische Aufbereitung sei erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag von Herrn Kirsch zur Abstimmung:  
Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Der Entwurf des Architekten Daniel Libeskind wird im nicht öffentlichen Teil der nächsten Sitzung des SBWL-Ausschusses gezeigt und das weitere Verfahren besprochen.  
Abstimmungsergebnis: 7/0/2

**zu 5.3      Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, Zwischeninformation zum Planänderungsverfahren**  
Fachbereich Stadtplanung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Juni 2020 mit der Drucksachen-Nummer 20/SVV/0493. Darin wurde gebeten, dem SBWL-Ausschuss und dem Ortsbeirat Groß Glienicke eine Zwischeninformation zum Stand der Planung zu geben. Anhand einer Präsentation, welche der Niederschrift gemeinsam mit dem verschriftlichten Sachstand als Anlage beigefügt wird, informiert Frau Holtkamp über den Sachstand, das weitere Vorgehen und den nächsten Verfahrensschritt. Rückfragen werden durch Frau Holtkamp beantwortet.

**zu 6            Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine.

**zu 7            Sonstiges**

Keine.

Dr. Wieland Niekisch  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift