



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Dienstag, 17.08.2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 22:00 Uhr
Ort, Raum: Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64, 14469 Potsdam

Anwesend sind:

Ausschussvorsitz

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch CDU Sitzungsleitung

Ausschussmitglieder

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

Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes

Frau Dr.med. Carmen Klockow Bürgerbündnis

sachkundige Einwohner

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

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben

- 4 Bericht zum Zwischenstand der Aufstellung des Einzelhaushalts 2022
Geschäftsstelle Bauen und Projekte

- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 5.1 Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm", Teilung des räumlichen
Geltungsbereiches und Flächennutzungsplan-Änderung "Neue Mitte Golm"
(18/17)
Vorlage: 21/SVV/0004
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
(Rücküberweisung)

- 5.2 Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und
Flächennutzungsplan-Änderung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn"
(26/21), Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 21/SVV/0476
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
(Wiedervorlage)

- 5.3 Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2030 (STEK-G 2030)
Vorlage: 21/SVV/0470
Oberbürgermeister, Wirtschaftsförderung
(Wiedervorlage)

- 5.4 Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden
Vorlage: 21/SVV/0630
Fraktion DIE LINKE

- 5.5 Hohe Energiestandards beim Bau von städtischen Gebäuden
Vorlage: 21/SVV/0632
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

- 5.6 Bündnis für lebendige Innenstädte
Vorlage: 21/SVV/0631
Fraktion CDU

- 6 Mitteilungen der Verwaltung

- 6.1 Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" - Information zum aktuellen
Arbeitsstand
Fachbereich Stadtplanung

- 6.2 Ergebnis der Prüfung zur Nutzung der Fläche gegenüber der Haltestelle
"Campus Jungferensee" gemäß Beschluss 20/SVV/0998
Fachbereich Stadtplanung

- 7 Vorabinformation zu Vorlagen der Stadtverordnetenversammlung am
25.08.2021

- 7.1 Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Aufstellungsbeschluss
Fachbereich Stadtplanung
Vorab-Information

- 7.2 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162
"Kleingartenanlage Angergrund"
Fachbereich Stadtplanung

- Vorab-Information
- 7.3 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs
Fachbereich Stadtplanung
Vorab-Information
- 7.4 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost
Fachbereich Stadtplanung
Vorab-Information
- 8 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern
- 9 Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

- 10 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" - Projektvorstellung und Umgang im weiteren Verfahren (gemäß Verständigung im SBWL 8.6.21)
Fachbereich Stadtplanung

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 08.06.2021 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

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

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 08.06.2021 gibt es keine Hinweise. Die Niederschrift wird mit 8 Stimmen bestätigt (Frau Dr. Günther befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungsraum).

Folgende Anträge auf Rederecht liegen vor:

Zum TOP 5.4

- für Herrn Dr. Ohnesorge (Vorsitzender des Landesbeirats Holz Berlin//Brandenburg)
- für Herrn Prof. Prytula (Klimarat)

Beide Anträge auf Rederecht werden einzeln abgestimmt und einstimmig gewährt.

Zur Tagesordnung gibt folgende Empfehlungen:

- Verschiebung des TOP's 4 auf die Sitzung am 14.09.2021
- Gemeinsame Behandlung der TOP'e 5.4 und 5.5.
- Vorziehen der TOP'e 7.1 bis 7.4 vor den TOP 6
- Beginn des nicht öffentlichen Teils der Sitzung um 21.00 Uhr

Einwände zur Änderung der Tagesordnung werden nicht geäußert. Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben

Die Vorstellung der Bauvorhaben ist erfolgt.

Herr Jäkel äußert, dass es vertiefenden Klärungsbedarf zur lfd. Nr. 34, Vorbescheid Lennéstraße 45, gegeben habe, zu welchem in der nächsten Runde eine nochmalige Verständigung erfolgt.

zu 4 Bericht zum Zwischenstand der Aufstellung des Einzelhaushalts 2022 Geschäftsstelle Bauen und Projekte

Vertagt auf die Sitzung am 14.09.2021 (siehe Verständigung zur Tagesordnung).

zu 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 5.1 Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm", Teilung des räumlichen Geltungsbereiches und Flächennutzungsplan-Änderung "Neue Mitte Golm" (18/17) **Vorlage: 21/SVV/0004** Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung (Rücküberweisung)

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) erinnert an die bereits erfolgte Diskussion im SBWL-Ausschuss und geht anhand einer Präsentation auf den bisherigen Beratungsverlauf ein. Er führt aus, dass es zahlreiche Gespräche mit dem Ortsbeirat Golm gegeben habe. Mit der vorgeschlagenen Teilung des Geltungsbereichs in zwei Teilbereiche und Fortführung als eigenständige Bebauungspläne wird es möglich, im Teilbereich I die zeitnahe Realisierung eines bedeutenden Bausteins für die Entwicklung der „Neuen Mitte“ mit dem Investor vorzunehmen und im Teilbereich II, die Ergebnisse der Rahmenplanung (mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes) zu berücksichtigen. Herr Wolfram informiert, dass der Ortsbeirat Golm die Vorlage am 12.8.21 mit 0/5/2 abgelehnt hat.

Die Ortsvorsteherin Golm, Frau Krause, reicht den Teilnehmern als Tischvorlage die Erklärung zur Entscheidung der Ablehnung einer Teilung des B-Plans Nr. 157 durch den OBR Golm aus und geht im Detail darauf ein. Sie bestätigt, dass diverse Gespräche geführt worden sind, jedoch diese im Ortsbeirat nicht zu der Erkenntnis geführt haben, dass es zur Entwicklung der Golmer Mitte sinnvoll sei, den Bebauungsplan zu teilen (Die Tischvorlage wird der Niederschrift als Anlage beigefügt)..

Herr Heinzel unterstützt die Ausführungen von Herrn Wolfram, dass die Teilung die Golmer Mitte voranbringen würde. Tenor aus dem Ortsteil Golm sei es, dass Dienstleistungen für die Golmer Mitte gebraucht werden. Der Verwaltungsvorschlag zur Teilung des Bebauungsplanes ermögliche eine zeitnahe Umsetzung dieser Wünsche. Zudem bittet Herr Heinzel zu beachten, dass die Teilung des Bebauungsplanes die Gesamtplanung nicht aufhalten würde.

Frau Hüneke bringt für die Fraktionen Linke, Bündnis90/Die Grünen und SPD folgenden Ergänzungsantrag ein, um der Intention des Ortsbeirates entgegen zu kommen:

„Nach Abschluss der Rahmenplanung Golm soll in der nächsten Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ein konkreter Vorschlag unterbreitet werden, der auf eine zügige Aufnahme des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ in die Priorität 1 gerichtet ist. So sollen die Ergebnisse der Rahmenplanung möglichst zügig durch die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt werden.“

Herr Wolfram geht auf einzelne Auszüge der Tischvorlage ein und bittet zu beachten, dass man mit der Gesamtplanung warten würde, bis die Rahmenplanung fertig ist. Seitens der Kommunalaufsicht liegt die Bestätigung vor, dass zur Beteiligung des Ortsbeirates nicht zwingend die Einvernehmenherstellung erforderlich ist. Er unterbreitet das Angebot, die Mitteilung des Rechtsamtes zur Kenntnis zu geben. Der vorgenannte Ergänzungsantrag schaffe die Möglichkeit, den 1. Teil zu beginnen und den 2. Teil nicht zu lange warten zu lassen, so dass der Ergänzungsantrag von der Verwaltung befürwortet wird. Herr Wolfram betont ergänzend, dass es im 1. Teil um kleinflächige Einzelhandelsangebote gehen würde.

Es schließt sich eine längere Diskussion zum Für und Wider unter Teilnahme von Frau Reimers, Frau Dr. Günther, Herrn Heinzl, Frau Krause, Herrn Pfrogner und Herrn Wolfram an, welche in dem Ergebnis mündet, dass Frau Krause den Geschäftsordnungsantrag auf nochmalige Zurückstellung stellt. Dem Ortsbeirat liegt bisher das Ergebnis der Kommunalaufsicht nicht vor. Sie bittet um Ausreichung, so dass sich der Ortsbeirat Golm in seiner Sitzung am 2.9.2021 nochmals damit befassen kann.

Für und gegen den Geschäftsordnungsantrag spricht niemand.
Abstimmungsergebnis: 4/1/4 damit angenommen.

Die Vorlage 21/SVV/0004 wird weiterhin zurückgestellt.

**zu 5.2 Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und Flächennutzungsplan-Änderung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" (26/21), Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 21/SVV/0476**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
(Wiedervorlage)

Auch hier handelt es sich um eine Wiedervorlage. Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) über die Inhalte der Planung, die Voten aus den Ortsbeiräten sowie die verwaltungsseitige Beurteilung (kann der angefügten Präsentation entnommen werden).

Herr Jäkel bringt für die Fraktion DIE LINKE folgenden Antrag ein: Die „Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im vorliegenden Antrag des Oberbürgermeisters ist im Punkt 1. die ausgewiesene Teilfläche 1 Satz Korn entsprechend geänderter Anlage 2 zu ändern. Der Geltungsbereich für die geplante Solaranlage wird verkleinert auf die farblich unterlegte Teilfläche entlang der Eisenbahn. Die vordere, den Wohnbebauungen zugewandte Teilfläche wird in einem etwa 200 Meter breiten Bereich als Grünfläche dauerhaft festgesetzt.“

Herr Spira bringt als Ortsvorsteher Satz Korn folgenden Antrag ein und begründet ihn:

„Die Beschlussvorlage DS 21/SVV/0476 ist solange zurückzustellen, bis dem Ortsbeirat Satz Korn die Möglichkeit gegeben wird, Einblick in das Freiflächensolarkataster zu nehmen, um sich einen Überblick über Alternativflächenstandorte zu verschaffen.“

In der sich anschließenden Diskussion, an welcher sich Frau Hüneke, Herr Pfrogner, Herr Jäkel, Frau Reimers, Frau Dr. Günther und Herr Dr. Zöller beteiligen, wird nochmals an die Notwendigkeit der Umsetzung der Klimaziele aufmerksam gemacht, einschließlich dem Versuch alle Stadtteile in geeigneter Art und Weise an ganz unterschiedlichen Beiträgen zur Entwicklung der Stadt zu beteiligen. Herr Said weist auf die Zerstörung der Kulturlandschaft und die fehlende Beteiligung der betroffenen Ortsteile an der EEG-Umlage hin.

Herr Dr. Zöller beantragt das Rederecht für Herrn Schulz (ENBW), welches ihm einstimmig gewährt wird.

Herr Schulz bestätigt die zügige Installation der Anlagen, wenn das Baurecht gewährt wird.

Herr Dr. Niekisch macht für seine Fraktion CDU auf die drei zu berücksichtigenden Aspekte

- Notwendigkeit des Klimaschutzes
- Wirtschaftliche Verwertung sowie
- Landschaftsschutz

aufmerksam und spricht sich für den baldigen Beginn des Bebauungsplanverfahrens aus. Seine Fraktion wird das Verfahren mit Nachdruck begleiten.

Nachfolgend werden folgende Abstimmungen vorgenommen:

Der Ausschussvorsitzende **stellt den Antrag des Ortsvorstehers Satzkorn, Herrn Spira, zur Abstimmung:**

„Die Beschlussvorlage DS 21/SVV/0476 ist solange zurückzustellen, bis dem Ortsbeirat Satzkorn die Möglichkeit gegeben wird, Einblick in das Freiflächensolarkataster zu nehmen, um sich einen Überblick über Alternativflächenstandorte zu verschaffen.“

Abstimmungsergebnis: 1/4/4 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt den folgenden **modifizierten Ergänzungsantrag für die Fraktion DIE LINKE von Herrn Jäkel zur Abstimmung:** (Antragstext komplett streichen, statt dessen): Die den Ortslagen Satzkorn und Kartzow zugewandten Teilflächen werden in einem mindestens 200 Meter breiten Bereich dauerhaft als Gründfläche/Landschaftsschutzfläche festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 2/5/2 – damit abgelehnt

Zu folgenden Ergänzungswünschen des OBR Fahrland aus seiner Sitzung vom 23.06.21

- „Der für die Freiflächensolaranlage genutzte Bereich im Bebauungsplan Nr. 173, nördliche Teilfläche 1 ist so anzuordnen, dass der durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg festgelegte Freiraumverbund zwischen Straße des Friedens und Satzkornscher Graben nicht beansprucht und in seiner derzeitigen Form erhalten bleibt.
- Gleichzeitig ist der Bereich so zu gestalten, dass die drei in Kartzow erfassten Baudenkmale (Schulhaus mit Nebengebäuden, Gutsanlage

Kartzow und Dorfkirche) keine wesentlichen Beeinträchtigungen erfahren und der historische Bebauungs- und Freiraumzusammenhang (Umgebungsschutz) erhalten bleibt.“

stellt Frau Hüneke den Geschäftsordnungsantrag, sie für durch Verwaltungshandeln erledigt bzw. darin aufgenommen zu erklären.
Abstimmungsergebnis: 5/2/2

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" ist auf den Teilflächen 1 (Satzkorn) und 2 (Marquardt) nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 1).
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
3. Mit der Planerarbeitung soll nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags zur Kostentragung zu diesem Bebauungsplan begonnen werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **8**
Ablehnung: **1**
Stimmenthaltung: **0**

zu 5.3 Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2030 (STEK-G 2030)

Vorlage: 21/SVV/0470

Oberbürgermeister, Wirtschaftsförderung
(Wiedervorlage)

Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) erinnert, dass es sich heute bereits um die zweite Lesung im SBWL-Ausschuss handelt und teilt mit, dass die Ortsbeiräte zwischenzeitlich mit folgenden Ergebnissen votiert haben:

- OBR Grube 17.5.21 –zur Kenntnis genommen
- OBR Marquardt 18.5.21 – zur Kenntnis genommen

- OBR Neu Fahrland 25.5.21 – zur Kenntnis genommen
- OBR Fahrland 19.5.21 – Zustimmung
- OBR Uetz-Paaren 25.5.21 – zur Kenntnis genommen
- OBR Eiche 27.5.21 – Zustimmung
- OBR GG 15.6.21 – Zustimmung

Der OBR Golm hat in seiner Sitzung am 20.5.21 mit 6/0/1 zugestimmt, einschl. folgender Protokollnotiz:

Die Zustimmung ist geknüpft an den Wunsch und die Erwartung, dass der Bebauungsplan 157 – Neue Mitte Golm geschlossen in der Priorität 1 eingebracht werden kann.

Da die Vorlage 21/SVV/0004 – B-Plan 157 – in der heutigen Sitzung nochmals zurückgestellt worden ist, kann derzeit darüber nicht befunden werden.

Der OBR Satzkorn hat der Vorlage in seiner Sitzung 24.6.21 einstimmig mit folgenden Änderungen/Empfehlungen in den Anlagen zugestimmt:

(Protokollauszug:

„Seite 7ff: Aufgrund der drohenden Zerschneidung der Landschaft und der Störung des Freiraumverbunds Satzkornscher Graben soll die Potentialfläche im nördlichen Bereich des Friedrichsparks gegenüber älteren Planungen aufgegeben werden. Der FNP muss entsprechend angepasst werden. Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung im südlichen Schwerpunktbereich des Friedrichsparks (wie auf Seite 113 dargestellt) stattfinden.

Seite 89: „Sicherung von Vorhaltestandorten für großflächig gewerblich-industrielle Nutzungen, bspw. für langfristige Verlagerungen“ > diesen Punkt streichen. Begründung: Aufgrund der städtischen Struktur mit Schutz des Wohnumfeldes einerseits und der ländlich-naturräumlichen Struktur mit Erholungsfunktion in den Ortsteilen ist eine mögliche Ansiedlung von großflächig gewerblich-industriellen Betrieben in Potsdam nicht angezeigt.

Seite 102: Der Abschnitt über den „gewerblichen-industriellen Vorsorgestandort Potsdam Nord“ muss auf Aktualität überprüft und entsprechend angepasst werden. Begründung: Die Verwaltung lehnt nach Prüfung diesen Vorsorgestandort ab.

Seite 151: „Für die Standortkategorie „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ wurden als größere Schwerpunktpotenziale Flächen im Friedrichspark und an der Michendorfer Chaussee (SAGO, Teilfläche) sowie geplante Gewerbebestände in Krampnitz sowie in Bornstedt (Am Raubfang) zugeordnet.

Das Flächenangebot kann den erwarteten Flächenbedarf für diesen Standorttyp nicht vollständig abdecken. Die Flächenpotenziale insbesondere an den Standorten SAGO und Friedrichspark sind deshalb primär für diesen Standorttyp zu sichern und zu entwickeln. Um das Angebot bedarfsgerecht zu erweitern, sollten aktive Maßnahmen zur Überwindung von Aktivierungshemmnissen, sowie die Nutzung von Flächenreserven der Standorttypen „einfaches Gewerbegebiet/Logistikstandort“, des Standorttyps „Profil“ sowie von Flächen in Mischgebieten und Urbanen Gebieten geprüft werden.“

Der Ortsbeirat Satzkorn befürwortet das Ansinnen dem Friedrichspark den Standorttyp „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ zuzuordnen, um das GE attraktiv für kleinteilige Gewerbeeinheiten zu machen. Von dem Konzept eines großflächigen Gewerbe- und Logistikstandorts im Friedrichspark sollte

Abstand genommen werden.

Herr Frerichs geht auf die einzelnen Punkte ein und erläutert, ob und wie die Anregungen in der weiteren Arbeit Berücksichtigung finden könnten.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung des Votums aus dem Ortsbeirat Satzkorn (siehe v.g. Protokollauszug)
Abstimmungsergebnis: 2/0/7 – damit angenommen

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage, einschl. dem Votum aus Satzkorn, zur Abstimmung:

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

1. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, die Handlungslinien und Maßnahmen des STEK-Gewerbe 2030 für die strategische Ausrichtung und Gestaltung der Gewerbe(flächen)entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam als Orientierungsrahmen zu beachten und in der Verwaltungspraxis umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das auf dem STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010 basierende Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK) zu aktualisieren, fortzuschreiben und insbesondere Potenzialflächen für die Gewährleistung der wirtschaftlichen Entwicklung bis 2030 (P30-Flächen) zu identifizieren und planerisch zu sichern.

Einschließlich Berücksichtigung des Votums aus dem OBR Satzkorn vom 24.06.21
(Protokollauszug aus der Niederschrift des OBR):

„Seite 7ff: Aufgrund der drohenden Zerschneidung der Landschaft und der Störung des Freiraumverbunds Satzkornscher Graben soll die Potentialfläche im nördlichen Bereich des Friedrichsparks gegenüber älteren Planungen aufgegeben werden. Der FNP muss entsprechend angepasst werden. Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung im südlichen Schwerpunktbereich des Friedrichsparks (wie auf Seite 113 dargestellt) stattfinden.

Seite 89: „Sicherung von Vorhaltestandorten für großflächig gewerblich-industrielle Nutzungen, bspw. für langfristige Verlagerungen“ > diesen Punkt streichen. Begründung: Aufgrund der städtischen Struktur mit Schutz des Wohnumfeldes einerseits und der ländlich-naturräumlichen Struktur mit Erholungsfunktion in den Ortsteilen ist eine mögliche Ansiedlung von großflächig gewerblich-industriellen Betrieben in Potsdam nicht angezeigt.

Seite 102: Der Abschnitt über den „gewerblichen-industriellen Vorsorgestandort Potsdam Nord“ muss auf Aktualität überprüft und entsprechend angepasst werden. Begründung: Die Verwaltung lehnt nach Prüfung diesen Vorsorgestandort ab.

Seite 151: „Für die Standortkategorie „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ wurden als größere Schwerpunktpotenziale Flächen im Friedrichspark und an der Michendorfer Chaussee (SAGO, Teilfläche) sowie geplante Gewerbestandorte in Krampnitz sowie in Bornstedt (Am Raubfang) zugeordnet.

Das Flächenangebot kann den erwarteten Flächenbedarf für diesen Standorttyp nicht vollständig abdecken. Die Flächenpotenziale insbesondere an den Standorten SAGO und Friedrichspark sind deshalb primär für diesen Standorttyp zu sichern und zu entwickeln. Um das Angebot bedarfsgerecht zu erweitern, sollten aktive Maßnahmen zur Überwindung von Aktivierungshemmnissen, sowie die Nutzung von Flächenreserven der Standorttypen „einfaches Gewerbegebiet/Logistikstandort“, des Standorttyps „Profil“ sowie von Flächen in Mischgebieten und Urbanen Gebieten geprüft werden.“

Der Ortsbeirat Satzkorn befürwortet das Ansinnen dem Friedrichspark den Standorttyp „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ zuzuordnen, um das GE attraktiv für kleinteilige Gewerbeeinheiten zu machen. Von dem Konzept eines großflächigen Gewerbe- und Logistikstandorts im Friedrichspark sollte Abstand genommen werden.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig angenommen

zu 5.4 Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden **Vorlage: 21/SVV/0630** Fraktion DIE LINKE

Die Tagesordnungspunkte 5.4 und 5.5 werden gemeinsam behandelt.

Frau Dr. Günther bringt den Antrag 21/SVV/0630 für die Fraktion DIE ein.

Herr Dr. Zöllner bringt den Antrag 21/SVV/0632 für die die Fraktion Bündnis90/Die Grünen ein.

Herr Dr. Ohnesorge (Vorsitzender des Landesbeirates Holz Berlin/Brandenburg) ergreift das erteilte Rederecht. Anhand einer Präsentation (wird als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung gestellt) geht er auf die Situation ein und regt an, dort wo es Sinn macht, mehr mit Holz zu bauen, da es sich bei Holz um einen nachwachsenden Rohstoff handelt.

Herr Prof. Prytula stellt sich den Ausschussmitgliedern als Mitglied des Klimarates vor und begrüßt die Initiative zum ressourcenschonenden Bauen mit Holz. Er rät jedoch, den Holzbau nicht als verpflichtend anzusehen, sondern eher empfehlend zu unterstützen. Hinsichtlich des Passivhaus-Standards verweist er auf die EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden von 2010, welche bereits die Niedrigenergiebauweise vorschreibt. Eine größere Herausforderung

einer nachhaltigen Bauplanung sei aktuell, den Einsatz von bereits recycelten Baustoffen und Bauteilen zu erhöhen. Als wichtiger zu beachtender Punkt wird das Thema Monitoring eingeschätzt. Auch eine Flächenausweisung könne unter Umständen zu Zielkonflikten führen und sei abzuwägen.

Frau Dr. Klockow macht aufmerksam, dass nachwachsendes Holz von den Klimafolgen betroffen ist und davon ausgegangen werden müsse, dass die große Nachfrage nicht gedeckt werden könne.

Herr Pfrogner erinnert an einen früheren Antrag seiner Fraktion zu dieser Thematik.

Herr Heuer äußert, dass 90 % des nachwachsenden Holzes bereits genutzt wird und merkt an, dass die Berechnung von Herrn Dr. Ohnesorge für ihn nicht nachvollziehbar sei.

Frau Hüneke bringt für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen folgenden Änderungsantrag zu 21/SVV/0630 ein:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes die ökologische und soziale Nachhaltigkeit bei kommunalen Hochbauprojekten in Potsdam besonders zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck sollen soweit irgend (einfügen) möglich

a) kommunale Hochbauten mit sehr hohem Anteil nachwachsender Rohstoffe, vorrangig in Holzbauweise sowie unter Verwendung weiterer nachwachsender, natürlicher oder recycelter Baustoffe, möglichst aus regionaler Produktion, geplant und errichtet werden;

b) kommunale Neubau-Gebäude möglichst (streichen) rezyklierbar geplant und errichtet werden

c) der Passivhaus-Standard eingehalten werden

c) Streichen: Begründung: Das ist ein privatrechtlicher Standard, den man kostenpflichtig zusätzlich zertifizieren muss, ohne dass er in der Förderung eine Berücksichtigung findet. Wir haben in unserem Antrag deshalb Bezug genommen auf Standards, die dann auch bei der Förderung durch die Förderbank des Bundes, der KfW einen Nutzen für die Stadt, nämlich eine höhere Förderung bringen. Der Punkt könnte entfallen, dann würden sich unsere beiden Anträge sinnvoll ergänzen. (Siehe TOP 5.5., DS 21/SVV/0632)

d) der Energiebedarf der Gebäude möglichst vollständig lokal und aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden

d) Streichen: Begründung: So wünschenswert das Anliegen ist, muss folgendes bedacht werden 1. Sobald Strom aus der Leitung kommt, hat man keine Kontrolle über die Herkunft, auch Ökostrom ist i.a. nicht lokal; und 2. In puncto Wärme müsste man die EWP praktisch boykottieren, solange sie ihre Fernwärme nicht auf 100% EE umgestellt hat.

e) bei der Planung aller zugehörigen Außenflächen (einfügen) auf eine weitgehende Minimierung des Flächenverbrauchs bzw. der Bodenversiegelung hingewirkt werden;

f) Lösungen entwickelt werden, die darauf hinwirken, dass die Nutzerinnen und Nutzer der Gebäude diese vorrangig mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbunds erreichen.

Dem SBWL ist regelmäßig zu berichten, der erste Zwischenbericht ist im November 2021 vorzulegen.“

Herr Said macht aufmerksam, dass der Aspekt der Sozialverträglichkeit fehlen würde.

Frau Heigl spricht sich für den Antrag der Fraktion DIE LINKE aus.

Herr Richter (Kommunaler Immobilien Service) berichtet über die umfassende Beratung des Antrages 21/SVV/0632 im Werksausschuss KIS, in welcher eine geänderte Beschlussempfehlung erfolgt ist. Er bittet die Mitglieder des SBWL-Ausschusses folgender geänderter Fassung zu folgen:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, beim Neubau von kommunalen Gebäuden in Potsdam besonders hohe Gebäudeenergiestandards umzusetzen und die ökologische Nachhaltigkeit zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck gelten für die Errichtung kommunaler Hochbauten der Stadt, des Kommunalen Immobilienservices (KIS) und durch Gesellschafterbeschluss auch der Pro Potsdam und ihrer Tochtergesellschaften folgende Grundsätze:

1. Neubauten werden ab sofort mindestens entsprechend dem Effizienzstandard EG 55 NH oder EH 55 NH geplant, **ab einem Projektvolumen von mehr als 15 Mio. Euro nach dem Effizienzstandard EG 55 NH oder EH 55 NH**, so dass für sie die entsprechende hohe Förderung aus dem Programm „Bundesförderung effiziente Gebäude“ beantragt werden kann; Abweichungen sind besonders zu begründen.
2. Ab 2025 werden Neubauten ~~werden~~, **vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechende Fördermittel**, mindestens entsprechend dem Effizienzstandard EG 40 NH oder EH 40 NH geplant, **ab einem Projektvolumen von mehr als 15 Mio. Euro nach dem Effizienzstandard EG 40 NH oder EH 40 NH**, so dass für sie die entsprechende hohe Förderung aus dem Programm „Bundesförderung effiziente Gebäude“ beantragt werden kann; Abweichungen sind besonders zu begründen.
3. Außerhalb des Fernwärmevorranggebietes werden Neubauten so geplant, dass ihr Energiebedarf weitgehend aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird, so dass **in der Regel** die Anforderungen der „EE-Klasse“ der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) eingehalten wird; **Abweichungen sind besonders zu begründen.**

innerhalb des Fernwärmeverranggebietes kann regelmäßig auf die Fernwärme der EWP zurückgegriffen werden; **ergänzend wird die Wärmeerzeugung durch Erneuerbarer Energien im direkten Umfeld geprüft.**

4. Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist die Pflanzung **und Pflege** zahlreicher Bäume vorzusehen.

Dem **Werksausschuss KIS bzw. dem** Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und ländliche Entwicklung (SBWL) ist regelmäßig zu berichten, der erste Zwischenbericht soll im Februar 2022 erfolgen.“

Zum Antrag 21/SVV/0630, einschl. Ergänzungsantrag bittet Herr Richter zu beachten, dass nachhaltiges Bauen sowohl sozialkulturelle und ökologische als auch ökonomische Aspekte bei der Planung, der Errichtung und der Nutzung von Gebäuden beinhaltet. Die Berücksichtigung von punktuellen Einzelaspekten, wie im Antrag der Fraktion DIE LINKE gefordert, widerspricht dem Grundansatz des nachhaltigen Bauens, welcher auf eine ausgewogene ganzheitliche Betrachtung der Auswirkungen der Gebäudeplanung abzielt. Statt der geforderten Fokussierung auf einzelne im Antrag genannte Aspekte setzt sich der KIS für eine tatsächlich nachhaltige Gebäudeplanung ein. Ab einem Investitionsvolumen von ca. 15 Mio. Euro strebt der KIS sogar eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach einem anerkannten Zertifizierungssystem (beispielsweise DGNB) an. Zu den einzelnen im Antrag 21/SVV/0630 aufgeführten Punkten geht Herr Richter im Detail ein und bittet abschließend auf die regelmäßigen Berichterstattungen im SBWL zu verzichten.

Frau Dr. Günther macht aufmerksam, dass die Brandenburgische Bauordnung in Bezug auf die Holzbauweise geändert worden ist. Verschiedene Diskussionsansätze sind angesprochen worden. Die Behandlung des Antrages 21/SVV/0630 wird im Donnerstag im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität erfolgen und sicher wird sich daraus weiterer Diskussionsbedarf ergeben. Zielführend wäre die Beratung gemeinsam mit dem Klimarat und auch die Berücksichtigung des Bereiches des Wohnungsgeschossbaus, um ein vollständiges Bild erhalten zu können.

Frau Dr. Günther stellt den Geschäftsordnungs-Antrag auf Zurückstellung des Antrages 21/SVV/0630.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Antrag 21/SVV/0630 wird zurückgestellt. Zur Wiederaufnahme für die Tagesordnung wird um ein Signal an die Ausschussbetreuung gebeten.

zu 5.5 Hohe Energiestandards beim Bau von städtischen Gebäuden

Vorlage: 21/SVV/0632

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Siehe TOP 5.4

Der Ausschussvorsitzende stellt den geänderten Antrag zur Abstimmung:

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, beim Neubau von kommunalen Gebäuden in Potsdam besonders hohe Gebäudeenergiestandards umzusetzen und die ökologische Nachhaltigkeit zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck gelten für die Errichtung kommunaler Hochbauten der Stadt, des Kommunalen Immobilienservices (KIS) und durch Gesellschafterbeschluss auch der Pro Potsdam und ihrer Tochtergesellschaften folgende Grundsätze:

1. Neubauten werden ab sofort mindestens entsprechend dem Effizienzstandard EG 55 NH oder EH 55 NH geplant, **ab einem Projektvolumen von mehr als 15 Mio. Euro nach dem Effizienzstandard EG 55 NH oder EH 55 NH**, so dass für sie die entsprechende hohe Förderung aus dem Programm „Bundesförderung effiziente Gebäude“ beantragt werden kann; Abweichungen sind besonders zu begründen.
2. Ab 2025 werden Neubauten ~~werden~~, **vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechende Fördermittel**, mindestens entsprechend dem Effizienzstandard EG 40 NH oder EH 40 NH geplant, **ab einem Projektvolumen von mehr als 15 Mio. Euro nach dem Effizienzstandard EG 40 NH oder EH 40 NH**, so dass für sie die entsprechende hohe Förderung aus dem Programm „Bundesförderung effiziente Gebäude“ beantragt werden kann; Abweichungen sind besonders zu begründen.
3. Außerhalb des Fernwärmevorranggebietes werden Neubauten so geplant, dass ihr Energiebedarf weitgehend aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird, so dass **in der Regel** die Anforderungen der „EE-Klasse“ der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) eingehalten wird; **Abweichungen sind besonders zu begründen.**
innerhalb des Fernwärmevorranggebietes kann regelmäßig auf die Fernwärme der EWP zurückgegriffen werden; **ergänzend wird die Wärmeerzeugung durch Erneuerbarer Energien im direkten Umfeld geprüft.**
4. Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist die Pflanzung **und Pflege** zahlreicher Bäume vorzusehen.

Dem **Werksausschuss KIS bzw. dem** Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und ländliche Entwicklung (SBWL) ist regelmäßig zu berichten, der erste Zwischenbericht soll im Februar 2022 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: 1
Stimmenthaltung: 2

- zu 5.6 Bündnis für lebendige Innenstädte**
Vorlage: 21/SVV/0631
Fraktion CDU

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung verlagt.

zu 6 Mitteilungen der Verwaltung

- zu 6.1 Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" - Information zum aktuellen Arbeitsstand**
Fachbereich Stadtplanung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung verlagt.

- zu 6.2 Ergebnis der Prüfung zur Nutzung der Fläche gegenüber der Haltestelle "Campus Jungferensee" gemäß Beschluss 20/SVV/0998**
Fachbereich Stadtplanung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung verlagt.

- zu 7 Vorabinformation zu Vorlagen der Stadtverordnetenversammlung am 25.08.2021**

Die Tagesordnungspunkte 7.1 bis 7.4. werden vorgezogen.

Unterbrechung für den **nichtöffentlichen Teil der Sitzung.**

Die Öffentlichkeit wird um 21:30 Uhr wiederhergestellt.

- zu 7.1 Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Aufstellungsbeschluss**
Vorlage 21/SVV/0844
Fachbereich Stadtplanung
Vorab-Information

Die Tagesordnungspunkte 7.1 und 7.2 werden gemeinsam behandelt.

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) informiert anhand einer Präsentation (siehe Anlage zur Niederschrift) über den Anlass und den Inhalt der Vorlagen 21/SVV/0844 Aufstellungsbeschluss sowie 21/SVV/0838 Veränderungssperre), für welche in der kommenden Stadtverordnetenversammlung jeweils Sofortbeschlüsse erbeten worden sind. Auf Rückfragen geht Frau Holtkamp ein.

Herr Dr. Niekisch mahnt Klärungsbedarf an, weil es zwischen dem Unternehmen TAMAX und dem VGS eine Einigung bezüglich der Kleingärten gegeben habe.

Dem widerspricht Herr Heuer, da diese zivilrechtliche Angelegenheit nichts mit dem B-Plan-Verfahren zu tun habe.

Herr Rubelt bittet, falls es noch offene Fragen geben sollte, um Übermittlung in Vorbereitung der Stadtverordnetenversammlung am nächsten Mittwoch.

zu 7.2 **Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund"**
Vorlage: 21/SVV/0838
Fachbereich Stadtplanung
Vorab-Information

Siehe TOP 7.1

zu 7.3 **Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs**
Vorlage: 21/SVV/0808
Fachbereich Stadtplanung
Vorab-Information

Die Tagesordnungspunkte 7.3 und 7.4 werden gemeinsam behandelt.

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) über die Historie des Bebauungsplanes und die durchgeführte Planungswerkstatt zur Konkretisierung der Planungsziele, die beabsichtigte Änderung des räumlichen Geltungsbereiches sowie den erforderlichen Erlass einer Veränderungssperre. Der Ortsbeirat Neu Fahrland wird am Donnerstag informiert. Auch hier bittet die Verwaltung um eine sofortige Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung am 25. August 2021.

Frau Dr. Klockow äußert (auch in ihrer Funktion als Ortsvorsteherin), dass es im Ortsbeirat kein Einvernehmen zum Werkstattverfahren gegeben habe und für sie auch nicht erkennbar sei, weshalb eine Beschlussfassung bereits im August 2021 erfolgen müsse. Sie regt die Vertagung an, um sich intensiv mit der Thematik

befassen zu können und dem SBWL-Ausschuss die Möglichkeit zu geben, die Beurteilung mit angemessenem Sachverstand ohne Eile vorzunehmen.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es hier um die Sicherung der Planung gehe. Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens würde dann gemeinsam mit der Politik erfolgen. Aufgrund von Baugesuchen und den planerischen Überlegungen für die Tramtrasse müsse man jedoch jetzt aktiv werden. Für den Teilbereich West besteht das Planungsziel darin, den Uferbereich des Weißen Sees zu schützen und Stege und andere bauliche Anlagen zu verhindern. Für den Teilbereich Südost besteht das Planungsziel in der geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der planungsrechtlichen Sicherung von Verkehrsflächen, die für die Straßenbahnverlängerung erforderlich sind.

Nach kurzen Äußerungen von Herrn Gericke und Herrn Pfrogner, informiert Frau Holtkamp über vorliegende Baugesuche, welche ohne eine Veränderungssperre nicht zurückgestellt werden könnten und so die Tramtrasse gefährden bzw. der Zielstellung der Freihaltung des Uferstreifens entgegenstehen würden.

Weitere Rückfragen der Ausschussmitglieder erfolgen nicht.

zu 7.4 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost

Vorlage:
21/SVV/0809
Fachbereich Stadtplanung
Vorab-Information

Siehe TOP 7.3

zu 8 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern

keine

zu 9 Sonstiges

Frau Dr. Günther bittet um Information zum Kino Charlott. Insbesondere möchte sie erfahren, welche Option es gibt, das Gebäude zu sichern.

Es wird aufmerksam gemacht, dass dieses Vorhaben bereits Gegenstand der Vorrunde (sh. TOP 3) gewesen sei. Frau Dr. Günther wird sich sachkundig machen, ob sie zusätzliche Informationen benötigt.

Frau Hüneke bittet in der nächsten Sitzung um Informationen zu folgenden Themen:

- Stand der Entwicklung des RAW-Geländes
- Straßenbauvorhaben der nächsten Zeit