



## Niederschrift

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

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 14.09.2021  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:50 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 Liane Enderlein	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

#### zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch      Bürgerbündnis

#### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Leon Troche      SPD

#### sachkundige Einwohner

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



- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 4.1 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  
(Wiedervorlage)
- 4.2 Wohnungsbau in Potsdam/B-Plan 162 am Angergrund  
Vorlage: 21/SVV/0849  
Fraktion CDU
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/0844  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)
- 4.4 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund" der Landeshauptstadt Potsdam  
Vorlage: 21/SVV/0838  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)
- 4.5 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs  
Vorlage: 21/SVV/0808  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)
- 4.6 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost  
Vorlage: 21/SVV/0809  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)
- 4.7 Stadtentwicklungskonzept Spielflächen  
Vorlage: 21/SVV/0595  
Oberbürgermeister, Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen  
(Wiedervorlage)
- 4.8 UV- und Hitzeschutzmöglichkeiten in Potsdam  
Vorlage: 21/SVV/0646  
Fraktion DIE LINKE
- 4.9 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke für den Bereich "Bornstedt-Kirschallee / Amundsenstraße"  
Vorlage: 21/SVV/0821  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 4.10 Zustimmung zum 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 10.10.2007 über die Erschließung des Vorhabens Motorradfachmarkt Louis der Landeshauptstadt Potsdam  
Vorlage: 21/SVV/0807

- Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 4.11 Vorbereitung Soziale Erhaltungssatzung der LHP  
Vorlage: 21/SVV/0861  
Fraktion DIE LINKE
- 4.12 Prüfungsauftrag - Potentiale für zusätzlichen Wohnraum durch Aufstockung  
Vorlage: 21/SVV/0736  
Fraktion Freie Demokraten
- 4.13 Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes  
Vorlage: 21/SVV/0800  
Fraktion CDU
- 4.14 Prioritäten im Baulandmodell  
Vorlage: 21/SVV/0853  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 4.15 Sitzungskalender 2022  
Vorlage: 21/SVV/0755  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Information über das vorgesehene Werkstattverfahren zum Bebauungsplan Nr. 166 "Glasmeisterstraße"  
Fachbereich Stadtplanung
- 5.2 Masterplanverfahren Schlaatz\_2030  
Fachbereich Stadtplanung
- 6 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern
- 7 Sonstiges

### **Nicht öffentlicher Teil**

- Neu 8 Bestätigung der Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 31.08.2021
- Neu 9 Auswertung der Präsentation von Herr Daniel Libeskind; Verständigung über den weiteren Umfang mit dem B-Plan 119 „Medienstadt“ – Sitzung vom 31.8.2021.

### **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 und nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 31.08.2021/  
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 des öffentlichen Teils der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 31.08.2021 erfolgen keine Einwände. Die Niederschrift wird mit einer Stimmenthaltung bestätigt.

Der Ausschussvorsitzende informiert, über die Bitte von Frau Enderlein und Herrn Pfrogner unter Bezugnahme auf die vergangene Ausschusssitzung, die heutige Sitzung um folgenden Punkt zu ergänzen: „Auswertung der Präsentation von Herrn Daniel Libeskind; Verständigung über den weiteren Umgang mit dem B-Plan 119 „Medienstadt“. Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, dafür die Sitzung um einen nicht öffentlichen Teil zu erweitern und in diesem Zusammenhang auch die Bestätigung des nicht öffentlichen Teils der Niederschrift vom 31.8.21 vorzusehen.

Anträge auf Rederecht liegen zur Sitzung nicht vor:

Zur Tagesordnung werden weiterhin folgende Empfehlungen / Hinweise vorgebracht:

- Zurückstellung der TOP'e 4.5 und 4.6 B-Plan 143 (21/SVV/0808 und 0809) bis Oktober 2021
- Zurückstellung des TOP 4.8 Antrag UV-und Hitzeschutzmöglichkeiten der LHP (21(SVV/0646) bis November 2021
- Gemeinsame Behandlung der TOP'e 4.2 bis 4.4 (alle den B-Plan 162 betreffend)

Herr Kirsch zeigt sich erstaunt, dass die TOP'e zum Bebauungsplan Nr. 143 nochmals zurückgestellt werden sollen.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass Kenntnisse über Grundstücke nochmals einer Sachverhaltsaufklärung bedürfen.

Herr Kirsch bittet darüber im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu informieren.  
(Hinweis im Nachgang der Sitzung:

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich direkt mit Herrn Kirsch Kontakt aufgenommen und die Gründe der nochmaligen Zurückstellung bilateral

erläutert.)

Gegen die Vorschläge zur Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Die entsprechend geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**zu 3        Vorstellung von Bauvorhaben**

Keine Nachfragen.

**zu 4        Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

**zu 4.1     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  
(Wiedervorlage)

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) erinnert, dass die Vorlage bereits mehrfach im SBWL-Ausschuss Gegenstand der Diskussion war und informiert zusammenfassend über den bisherigen Beratungsverlauf. Anhand einer Präsentation stellt Herr Wolfram das Vorhaben nochmals vor. Verwaltungsseitig wird empfohlen, dem nachfolgend aufgeführten Ergänzungsantrag der Fraktionen DIE Linke, Bündnis90/Die Grünen und SPD „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.“ die Zustimmung zu geben.

Den nachfolgend aufgeführten Änderungsantrag aus dem Ortsbeirat Golm „

1. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ wird nicht geteilt, das Verfahren wird als Ganzes weitergeführt.
2. Als Grundlage für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ sind die Ergebnisse aus den ersten zwei Workshops zum Rahmenplan Golm, sowie dem Maßnahmenplan Golm einzubringen.
3. Der Flächennutzungsplan ist weiterhin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.“

empfiehlt die Verwaltung jedoch abzulehnen. Die aktuellen Einwände aus dem OBR Golm sind den Ausschussmitgliedern per Email übermittelt worden.

Herr Wolfram erläutert, dass die vorgeschlagene Teilung Rücksicht auf die unterschiedlichen Dynamiken nimmt, die sich im Planungsprozess herausgestellt haben. Die Fläche des vorgesehenen Teilbereiches 1 wird klein gehalten, um

einerseits dem Grundstückseigentümer die gewünschte zeitnahe Realisierung seiner Planungen zu ermöglichen als auch andererseits die Entwicklung der Golmer Mitte auf der Grundlage der Ergebnisse des Rahmenplanprozesses größtmöglich halten zu können.

Frau Dr. Günther bittet nochmals um Auskunft, weshalb das Bebauungsplanverfahren nicht in Gänze weitergeführt werden soll und mit Verweis auf den Ergänzungsantrag der Fraktionen DIE Linke, Bündnis90/Die Grünen und SPD, wie die Sicherstellung der Abarbeitung gemäß Prioritätenliste umgesetzt wird. Gleichzeitig macht Frau Dr. Günther aufmerksam, dass das Ergebnis der Rechtsprüfung (i.S. Einvernehmensherstellung mit dem OBR) noch nicht vorliege.

Herr Rubelt informiert, dass die rechtliche Prüfung vorgenommen worden ist und auch darlegbar sei. Die erbetene Stellungnahme wird gegenwärtig durch das Rechtsamt erstellt und voraussichtlich zeitnah übermittelt.

Sofern keine Teilung erfolgt, kann der Bebauungsplan in Gänze erst auf der Basis des Rahmenplanes erarbeitet werden, ergänzt Herr Wolfram. Dafür wird vermutlich ein Zeitraum von 1 ½ Jahren benötigt. Er bittet zu beachten, dass durch eine Teilung des Bebauungsplanes bereits zeitnah ein wichtiger Beitrag zur Gestaltung und Realisierung der vorgesehenen „neuen Mitte von Golm“ umgesetzt werden könne, ohne die Gesamtentwicklung vorwegzunehmen. Zur Sicherstellung der Aufnahme in die Priorität 1 wird nach Abschluss der Rahmenplanung Golm in der nächsten Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ein konkreter Vorschlag unterbreitet, der auf eine zügige Aufnahme des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ in die Priorität 1 gerichtet ist.

Herr Heinzel nimmt Bezug auf den Änderungsantrag des Ortsbeirates Golm und informiert, dass die Ergebnisse der zwei Workshops erst im Jahr 2022 vorliegen werden und bittet der Verwaltungsempfehlung zu folgen. Er betont, dass Dienstleistungen außerhalb des REWE-Punktes bereits zum jetzigen Zeitpunkt dringend benötigt werden und mit der Teilung des Bebauungsplanes relativ zeitnah ermöglicht werden können. Hier handelt es sich um den Hauptlaufweg von den zwei Instituten zum Bahnhof Golm und zu REWE und es werden dringend kleinteilige Dienstleistungen benötigt. Mit der Teilung dieses Bebauungsplanes werden die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen.

Herr Dr. Zöller schließt sich seinem Vorredner an und wirbt dafür, dringend mit der Entwicklung zu beginnen. Infrastruktur, Gewerbe, Gastronomie ist an dieser Stelle nicht vorhanden. Der Wunsch des Ortsbeirates nach einer homogenen Entwicklung sei verständlich, jedoch sollte jetzt begonnen werden.

Frau Dr. Günther äußert die Befürchtung, dass mit dem Beginn durch die Hegemann-Gruppe auf der einen Seite, auf der anderen Seite nichts mehr passieren würde. Sie spricht sich gegen die Teilung des Bebauungsplanes aus.

Herr Pfrogner sieht die Kritik des Ortsbeirates auf eine gesamtstädtische Betrachtung und dem Wunsch nach einer „lebendigen Ortsmitte“ als berechtigt an. Herr Pfrogner erklärt für die Fraktion DIE aNDERE, dass sie ihre Zustimmung zur Teilung des Bebauungsplans von der Aufnahme dieses städtebaulichen Ziels abhängig machen wird. Herr Pfrogner gibt zu Protokoll: "Die Erdgeschossbereiche der in den vorgestellten Bebauungsentwürfen QUADRATUM POTSDAM der Hegemann-Gruppe dargestellten Gebäude A und B sind im Bebauungsplan für von der Öffentlichkeit zugängliche Nutzung des Handels und der Dienstleistungen zu bestimmen. Die zum öffentlichen Straßenraum sowie zum auszubildenden platzartigen Zwischenraum der Gebäude A und B orientierten Erdgeschossbereiche sollen mit Funktionen besetzt werden, die dem gesamten Stadtteil dienlich und von der Allgemeinheit zugänglich sein können."

Herr Wolfram erklärt, dass die Verwaltung diese Konkretisierung der städtebaulichen Zielstellung des aufzustellenden Teil-Bebauungsplans Nr. 157-1 'Neue Mitte Golm (Nord-West)' nicht in den Beschlussfassungstext aufnehmen wird, diese jedoch als Protokollnotiz zur Beschlussvorlage sehen würde und sie dieser vorgeschlagenen städtebaulichen Intention folgen könne.

Herr Pfrogner greift diese Erklärung der Verwaltung für die Fraktion DIE aNDERE auf und stellt keinen Änderungsantrag zur Beschlussvorlage. Die Verwaltung der LHP wird mit dieser Protokollnotiz ermächtigt und beauftragt, bei der Aufstellung des Teil-Bebauungsplans Nr. 157-1 'Neue Mitte Golm (Nord-West)' die von der Fraktion DIE aNDERE angeregte städtebauliche Zielstellung zur Nutzungsbestimmung der Erdgeschosszone der Gebäude A und B zu verfolgen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Änderungs-/Ergänzungsanträge zur Abstimmung:

- **Änderungsantrag des OBR Golm – mit 1/6/1 abgelehnt**
- **Ergänzungsantrag der Fraktionen DIE Linke, Bündnis90/Die Grünen und SPD – einstimmige Zustimmung**

Der Ausschussvorsitzende stellt die ergänzte Vorlage zur Abstimmung:

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

1. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ ist in zwei Teilbereiche aufzuteilen (gemäß Anlagen 1 bis 4).
2. Die sich aus der Teilung ergebenden Bebauungspläne Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ und Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ sind als eigenständige Bebauungspläne weiterzuführen.



3. Das Bauleitplanverfahren Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ ist mit der Priorität 1I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung weiterzuführen (siehe Anlage 5).
4. Das Bauleitplanverfahren Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ ist mit der Priorität 2I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 5).
5. Der Flächennutzungsplan ist weiterhin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren „Neue Mitte Golm“ (18/17) ist begleitend zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ durchzuführen (gemäß Anlagen 1 und 6).

**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.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>7</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

**zu 4.2 Wohnungsbau in Potsdam/B-Plan 162 am Angergrund**

**Vorlage: 21/SVV/0849**

Fraktion CDU

Die Tagesordnungspunkte 4.2 bis 4.4 werden gemeinsam behandelt.

Frau Eichler (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an die bereits erfolgte Einbringung der Vorlagen 21/SVV/0849 und 0844 in der Ausschusssitzung am 17.08.2021. Aktuell bittet sie zu berücksichtigen, dass den Ausschussmitgliedern am heutigen Tage durch die Ausschussbetreuerin die Information zugeleitet worden ist, dass für beide Vorlagen Austauschseiten (jeweils Anlage 2) vorbereitet worden sind und gebeten wird, diese der Beratung im heutigen Ausschuss zugrunde zu legen. Aus Anlass des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg zur Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 24.06.2021 sollen die Karte zur Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ sowie die Karte zur Veränderungssperre präzisiert werden, um den dort formulierten rechtlichen Anforderungen an die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung und die anschließende

rechtssichere Bekanntmachung Rechnung zu tragen. Als wesentliche Änderung wurde die Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches mit Benennung der Gemarkung und Flurbezeichnungen vorgenommen, die Darstellung von Zaunanlagen sowie die klarstellende Bemaßung der Lage der Geltungsbereichsgrenze im Verhältnis zu den Flurstücksgrenzen.

Herr Dr. Niekisch bringt den Antrag 21/SVV/0849 ein und bittet im Rahmen der laufenden rechtlichen Auseinandersetzung das Gespräch mit dem Unternehmen TAMAX zu suchen.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert, dass geplant sei mit der TAMAX parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Gespräche zu führen. Insofern könne der Antrag der CDU-Fraktion als durch Verwaltungshandeln erledigt erklärt werden. Jedoch sind die in der Begründung festgehaltenen Argumente nicht nachvollziehbar. Anhand der Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) geht Herr Wolfram darauf näher ein. Abschließend hält Herr Wolfram fest, dass dem Antragsinhalt 21/SVV/0849 gefolgt werden könne, die Begründung jedoch nicht mitgetragen wird.

Herr Dr. Niekisch macht aufmerksam, dass die Begründung nicht mit beschlossen wird.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Antrag 21/SVV/0849 für durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären, da bereits ein Gesprächstermin mit der TAMAX vereinbart worden ist.

Für den GO-Antrag spricht Herr Jäkel, dagegen spricht Herr Heuer.

**Abstimmung des GO-Antrages: 7/1/0**

Herr Pfrogner macht aufmerksam, dass der Kleingartenverband nach Möglichkeiten sucht, etwas anbieten zu können. Er bittet der Veränderungssperre zu folgen. Frau Dr. Günther ergänzt, dass dieses Thema in den sozialen Medien thematisiert wird und es problematisch sei, Kleingartenanlagen in der Nähe zu finden. Auch sie spricht sich für die Veränderungssperre aus. Für Frau Hüneke stellt sich die Frage, was städtebaulich an dieser Stelle sinnvoll sei. Sie unterstützt die beiden Vorlagen der Verwaltung. Herr Jäkel stimmt ebenfalls für die Veränderungssperre. Herr Kirsch hält es für sinnvoll auf die TAMAX zuzugehen, um einen jahrelangen Rechtsstreit zu vermeiden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag **21/SVV/0849 als „durch Verwaltungshandeln erledigt“** zu erklären.

**zu 4.3      Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund",  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/0844  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)**

siehe TOP 4.2

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. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (gemäß Anlage 3).

#### **einschließlich geänderter Anlage 2**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>7</b>
Ablehnung:	<b>1</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

#### **zu 4.4    Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund" der Landeshauptstadt Potsdam Vorlage: 21/SVV/0838**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)

siehe TOP 4.2

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:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ gemäß § 14 BauGB wird beschlossen (gemäß Anlagen 1 und 2).

#### **einschließlich geänderter Anlage 2**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.5      Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs**

**Vorlage: 21/SVV/0808**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung

**zu 4.6      Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost**

**Vorlage: 21/SVV/0809**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung

**zu 4.7      Stadtentwicklungskonzept Spielflächen**

**Vorlage: 21/SVV/0595**

Oberbürgermeister, Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen  
(Wiedervorlage)

Herr Schmäh (Fachbereich Umwelt) erinnert, dass die Vorlage bereits eingebracht worden ist und informiert über die Voten aus den Ortsbeiräten. Einzig der OBR Satz Korn hat folgenden Antrag zur Änderung der Beschlussvorlage gestellt:

„In Satz Korn ist der Anteil älterer Mitbürger besonders hoch. Entsprechende Freizeit- und Sportmöglichkeiten für diese Altersgruppe gibt es in Satz Korn (abgesehen vom Bolzplatz) nicht. An den Ortsbeirat wurde mehrfach der Wunsch nach einem Fitness-Parcours im Ortsteil herangetragen. Auch für die Altersgruppe 12-17 Jahre, für die in Teilen von Satz Korn im Versorgungsplan 3 / Anhang 8 die Defizit-Stufe 3 (nicht versorgt) mit entsprechendem Handlungsbedarf festgestellt wurde, wäre ein solches Angebot passend. Als Aufstellort würde sich z.B. der Rand der Festwiese an der Straße des Friedens eignen.“

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zuzustimmen. Herr Schmäh erläutert, dass im gesamten Stadtentwicklungskonzept Spielflächen keine konkreten Vorschläge zu einzelnen Spiel- und Sportgeräten vorgegeben sind. Insofern sollte das vorgelegte Stadtentwicklungskonzept nicht geändert werden.

Herr Schmäh informiert, dass er im Vorfeld der heutigen Beratung diverse Fragen von Frau Dr. Günther erhalten hat und geht detailliert auf die Fragen ein (die Fragestellungen sowie Antworten werden der Niederschrift als Anlage beigefügt).

Herr Pfrogner äußert, dass Schattenspender aus Natur (wie Bäume) der richtige Weg sei und trägt das STEK Spielflächen mit.

Frau Dr. Günther dankt für die Beantwortung, kann jedoch der Argumentation nicht folgen und hält eine weitere Diskussion für erforderlich.

Frau Hüneke entgegnet, dass Bäume nicht nur Schattenspender sind, sondern auch dem Klimaschutz dienen.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass der Sicherheitsaspekt vorrangig sei. Zudem benötigen bauliche Anlagen deutlich mehr Aufwand für Wartung und Pflege. Die Anforderungen an die städtischen Spielflächen sind sehr hoch. Er unterbreitet das Angebot, bei einem Vor-Ort-Termin deutlich zu machen, welche Anforderungen an das STEK Spielflächen gestellt werden.

Herr Pfrogner dankt für das Angebot und schlägt vor, einen solchen Termin durchzuführen, wenn ein neuer Spielplatz in der Planung ist.

Herr Schulz dankt für die Erarbeitung des STEK Spielflächen und macht aufmerksam, dass sich hierbei die Kinder einbringen und Wünsche äußern konnten. Er bestätigt, dass insgesamt eine Menge Arbeit und Gedanken eingeflossen sind.

Frau Hüneke stellt den Antrag, den Änderungsantrag des OBR Satzkorn nicht zur Abstimmung zu bringen., sondern als Anregung - mit der Bitte an die Verwaltung einer möglichst zeitnahen Realisierung - in die Niederschrift aufzunehmen.

Dies wird verwaltungsseitig von Herrn Schmäh zugesagt. Damit erübrigt sich eine Abstimmung.

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:

das **Stadtentwicklungskonzept Spielflächen** (STEK Spielflächen).

**Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig angenommen**

**zu 4.8 UV- und Hitzeschutzmöglichkeiten in Potsdam**

**Vorlage: 21/SVV/0646**

Fraktion DIE LINKE

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung (Wiedervorlage voraussichtlich im November 2021)

**zu 4.9 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke für den Bereich "Bornstedt- Kirschallee / Amundsenstraße"**

**Vorlage: 21/SVV/0821**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein und macht aufmerksam, dass es sich hier um ein Instrument der aktiven Bodenpolitik handelt und die Diskussion im Integrierten Stadtentwicklungskonzept geführt worden ist. Herr Wolfram ergänzt, dass mit der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für die Grundstücke im Bereich „Bornstedt-Kirschallee/Amundsenstraße“ ein Vorkaufsrecht für die Landeshauptstadt Potsdam begründet werden soll, um im Falle der Veräußerung dieser Flächen an Dritte die Verfügbarkeit für die Stadt zugunsten der hier vorgesehenen zu erarbeitenden städtebaulichen Rahmenplanung zu sichern. Auf deren Grundlage soll eine geordnete, städtebauliche Entwicklung der Grundstücke erfolgen. Auf kurze Rückfragen geht Herr Wolfram ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

Die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs für den Bereich "Bornstedt-Kirschallee / Amundsenstraße" wird beschlossen (siehe Anlage 1)

**Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig angenommen**

**zu 4.10 Zustimmung zum 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 10.10.2007 über die Erschließung des Vorhabens Motorradfachmarkt Louis der Landeshauptstadt Potsdam**

**Vorlage: 21/SVV/0807**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage ein. Anlass ist die Neuansiedlung eines Motorradfachmarktes auf der Stellplatzanlage von Porta / Möbel Boss in Potsdam. Die Maßnahmenträgerin plant auf ihrem Grundstück die Neuansiedlung eines Motorradfachmarktes. Nach der geltenden Stellplatzsatzung sind für die Durchführung dieses Bauvorhabens 17 Stellplätze zu errichten, von denen 9 tatsächlich hergestellt werden. Das neue Bauvorhaben bedingt damit im Saldo eine Reduzierung der lt. städtebaulichem Vertrag von 2007 errichteten 815 Stellplätze um 80 Stellplätze. Die Verträglichkeit der Reduzierung der Stellplätze wurde durch die Maßnahmenträgerin mit einem Gutachten nachgewiesen. Demnach wird bei Realisierung des Bauvorhabens der tatsächliche Stellplatzbedarf auf dem Gesamtgrundstück durch die dann noch verfügbaren Stellplätze ausreichend abgedeckt. Das Vorhaben entspricht auch dem STEK Einzelhandel.

Herr Jäkel bittet zu beachten, dass es auch einzelne Situationen (beispielsweise zwei Wochen vor Weihnachten) gibt, auf denen alle vorhandenen Stellplätze belegt sind. Er wird sich deshalb zur Vorlage enthalten.

Herr Pfrogner fragt, ob es einen konkreten Bauantrag gibt.

Herr Wolfram informiert, dass der konkrete Bauantrag nicht beschieden werden könne, ohne den städtebaulichen Vertrag zu ändern.

Herr Kirsch schlägt vor, den Bauantrag in der nächsten Vorbereitungsrunde anzusehen und bittet die Verwaltung um Vorbereitung.

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:

Gemäß Anlage wird dem 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 10.10.2007 über die Erschließung des Vorhabens Motorradfachmarkt Louis (Gemarkung Drewitz, Flur 7, Flurstücke 1312, 1303, 1305, 1307 der Landeshauptstadt Potsdam) zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	2
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	6

**zu 4.11 Vorbereitung Soziale Erhaltungssatzung der LHP  
Vorlage: 21/SVV/0861**

## Fraktion DIE LINKE

Frau Dr. Günther bringt den Antrag ein und erinnert an den Beschluss 20/SVV/0441 mit welchem die Verwaltung beauftragt worden ist, einen rechtssicheren Entwurf für die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung für das Gebiet südlich des Hauptbahnhofs vorzulegen. Mit diesem Antrag soll ein erneuter Anstoß gegeben werden. Sie bittet die in der Antragsbegründung aufgeführten Fragen und Hinweise in die Erarbeitung einzubeziehen.

Herr Rubelt informiert, dass aus dem verantwortlichen Geschäftsbereich Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit (GB 3) keine Teilnahme möglich war.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert aus der durch den FB Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration (39) übermittelten Stellungnahme und macht aufmerksam, dass die Einhaltung des im Beschlusstext genannten Termins - Jahresende 2021 - nicht möglich sei, da im Vorfeld eine geschäftsbereichsübergreifende umfangreiche Abstimmung erforderlich ist. Selbst wenn dies gelänge, würden wesentliche Voraussetzungen für den Vollzug der Satzung fehlen. Dazu zählen klar beschriebene, geschäftsbereichsübergreifende Prozesse zum Vollzug, die aktuell zusammen mit dem Fachbereich Personal und Organisation in Aufstellung sind, eine Bemessung und Zuordnung des Personalbedarfs sowie überhaupt Stellen und Personal, um diesen Vollzug auch umzusetzen. Der Fachbereich 39 kann diesen Personalbedarf nicht innerhalb des bestehenden Stellenplans und nicht mit den vorhandenen Beschäftigten decken. Vielmehr sind zusätzliche Stellen im Umfang von voraussichtlich 2,0 VZE und Einstellung zusätzlichen Personals mit den entsprechenden beruflichen Qualifikationen erforderlich.

Herr Pfrogner unterstützt den Antrag und hält ihn mit Verweis auf die prägnante Situation für erforderlich, um Druck zu machen. Er berichtet, dass es in den Stadtstaaten Hamburg und Berlin bereits soziale Erhaltungsgebiete entsprechend § 172 BauGB gibt.

Frau Hüneke bittet zu beachten, dass die soziale Erhaltungssatzung rechtssicher sein müsse. Wenn die Kapazitäten fehlen, müsse dies als Thema in die Haushaltsdebatte berücksichtigt werden. Sie regt an, den Beschluss jetzt noch nicht zu fassen und erst die Voraussetzungen zu schaffen. In Bezug auf die Teltower Vorstadt fragt Frau Hüneke, wie viele Bereiche es betreffen würde.

Frau Dr. Günther macht aufmerksam, dass es bereits eine umfangreiche Grobanalyse aus dem GB 3 geben würde, welcher jedoch noch Daten fehlen. Der hier vorliegende Antrag soll dazu führen, diese Daten zu erheben. Ebenso wünscht sich Frau Dr. Günther das Zusammenspiel mit den anderen Geschäftsbereichen und bittet um Auskunft, in welcher Form die Mitwirkung aus den anderen Geschäftsbereichen erfolgen wird. Frau Dr. Günther regt die Zurückstellung des Antrages an, um in der nächsten Sitzung die Teilnahme aus dem GB 3 zu ermöglichen und eine Antwort auf die in der Begründung



enthaltenen Fragen zu erhalten.

Herr Pfrogner ergänzt, dass es nicht nur um den ursprünglichen Bereich gehe, sondern die Gesamtstadt betrachtet werden müsse. Insbesondere sei aus dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt, der Bereich Bauaufsicht zu beteiligen.

Herr Jäkel stellt den Antrag auf Zurückstellung sowie Einladung des GB 3, welchem **einstimmig** gefolgt wird. Der Antrag wird in der kommenden Sitzung am 28.09.2021 erneut aufgerufen.

**zu 4.12 Prüfungsauftrag - Potentiale für zusätzlichen Wohnraum durch Aufstockung**  
**Vorlage: 21/SVV/0736**  
Fraktion Freie Demokraten

Herr Seefeldt berichtet über die Beratung in der vergangenen Woche im GSWI-Ausschuss. In Kenntnis der im GSWI-Ausschuss erhaltenen Informationen wurde der Antragsstext angepasst. Herr Seefeldt bringt den Antrag in nachfolgender neuer Fassung ein.

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, welche Potentiale durch Aufstockungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Potsdam bei den Mitgliedsunternehmen des Arbeitskreises Stadtspuren e.V. möglich sind. Neben der Angabe der möglichen Wohnungen wäre auch ein Ausweis der potentiell möglichen qm-Zahl wünschenswert. Dies soll als Ergänzung zur Vorlage 21/SVV/0569 – Wohnungsbaupotenziale der LHP – erfolgen und in einer dann erneuten Vorlage ergänzt der SVV vorgestellt werden.

Das Ergebnis des Prüfauftrags ist der Stadtverordnetenversammlung bis Ende Q2 2022 vorzustellen. „

Herr Anderka (Bereich Stadtentwicklung) dankt für die Anpassung des Antrages und äußert, dass diesem verwaltungsseitig gefolgt werden könne.

Herr Pfrogner hält den Aufwand für zu groß.

Herr Heuer regt an der geänderten Fassung zu folgen, jedoch dabei den Aufwand auf den AK Stadtspuren/Pro Potsdam zu begrenzen.

Frau Hüneke sieht einen zusätzlichen Anstoß nicht für erforderlich.

In der sich anschließenden Diskussion, an welcher sich Herr Rubelt, Herr Jäkel, Herr Kirsch, Herr Dr. Niekisch und Herr Pfrogner beteiligen, wird das Für und

Wider einer solchen Aufgabenstellung diskutiert.

Herr Seefeldt wirbt nochmals für den Antrag, da es das Interesse aus dem Arbeitskreis Stadtsuren gebe.

Herr Gericke hinterfragt, wozu es dann noch eines Antrages bedarf, wenn der Arbeitskreis Stadtsuren sich bereits mit dem Thema befasse. Seiner Ansicht nach, ist der Antrag nicht erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung des Antrages zur Abstimmung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, welche Potentiale durch Aufstockungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Potsdam bei den Mitgliedsunternehmen des Arbeitskreises Stadtsuren e.V. möglich sind. Neben der Angabe der möglichen Wohnungen wäre auch ein Ausweis der potentiell möglichen qm-Zahl wünschenswert. Dies soll als Ergänzung zur Vorlage 21/SVV/0569 – Wohnungsbaupotentiale der LHP – erfolgen und in einer dann erneuten Vorlage ergänzt der SVV vorgestellt werden.

Das Ergebnis des Prüfauftrags ist der Stadtverordnetenversammlung bis Ende Q2 2022 vorzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>1</b>
Ablehnung:	<b>5</b>
Stimmhaltung:	<b>2</b>

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

**zu 4.13 Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes**

**Vorlage: 21/SVV/0800**

Fraktion CDU

Herr Dr. Niekisch bringt den Antrag ein und berichtet, dass der GSWI-Ausschuss den Antrag bereits ungeändert zur Beschlussfassung empfohlen hat.

Heuer verweist auf einen Antrag der Fraktion DIE LINKE in der nächsten Stadtverordnetenversammlung und bittet die vertiefenden Erörterungen zu dem heute vorliegenden Antrag gemeinsam mit dem neuen Antrag vorzunehmen.

Herr Kirsch stellt den GO-Antrag auf Zurückstellen des Antrages und später Wiedervorlage gemeinsam mit dem angekündigten Antrag.

Herr Dr.Niekisch stimmt dem Vorschlag zu und stellt ihn zur Abstimmung:  
**Abstimmungsergebnis: einstimmig.**

**zu 4.14      Prioritäten im Baulandmodell**  
**Vorlage: 21/SVV/0853**  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Hüneke bringt den Antrag ein und beantragt zugleich die Zurückstellung, um ihn zur Beratung in die AG Baulandmodell zu geben.

Herr Kirsch spricht dagegen.

Dafür spricht Herr Heuer.

Abstimmungsergebnis: 7/0/1

**zu 4.15      Sitzungskalender 2022**  
**Vorlage: 21/SVV/0755**  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Herr Jäkel macht aufmerksam, der er in zwei Ausschüssen vertreten ist, die teilweise zeitgleich tagen. Er regt an zu überlegen, ob an den Tagen, an denen der Ordnungsausschuss und der SBWL-Ausschuss zeitgleich tagen, der Ordnungsausschuss jeweils eine Woche vorher tagen könne.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Sitzungskalender 2022 zur Abstimmung:

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

Sitzungskalender 2021 als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Fraktionen und Ausschüsse sowie für weitere Gremien.

**Abstimmungsergebnis:**  
**Einstimmig angenommen.**

**zu 5            Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 5.1        Information über das vorgesehene Werkstattverfahren zum Bebauungsplan**  
**Nr. 166 "Glasmeisterstraße"**  
Fachbereich Stadtplanung

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert anhand einer Präsentation über das beabsichtigte Werkstattverfahren. Die Präsentation wird als Anlage der Niederschrift zur Verfügung gestellt. Hinsichtlich des Zeitplanes, letzte Seite der Präsentation, bittet Herr Wolfram um Rückmeldung, wer an der Werkstattveranstaltung (1 Teilnehmender pro Fraktion) teilnehmen möchte.

Herr Jäkel regt an, statt der Formulierung „hoher städtebaulicher Dichte“ besser die Formulierung „verträgliche (angemessene bauliche) Dichte“ gewählt werden sollte.

Frau Dr. Günther äußert den Wunsch, die sogenannte Arbeitsgruppe Gleichstellung der Architekturkammer Brandenburg einzubinden.

Herr Pfrogner regt an, nach der für das I. Quartal 2022 angekündigten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, erst noch einmal die städtebaulichen Ziele zu konkretisieren.

**zu 5.2      Masterplanverfahren Schlaatz\_2030**  
Fachbereich Stadtplanung

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert mittels einer Präsentation über das Masterplanverfahren Schlaatz-2030. Die Präsentation wird als Anlage der Niederschrift zur Verfügung gestellt.

Frau Hüneke bittet hinsichtlich der Ausschreibung des Planungswettbewerbes auch Informationen zum Ausgangspunkt/Prämissen der Niederschrift beizufügen.

**zu 6            Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern**

keine

**zu 7            Sonstiges**

keine

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 20.47 Uhr beendet und die Nichtöffentlichkeit um 20.53 Uhr hergestellt.