

Protokollauszug aus der

34. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 28.09.2021

öffentlich

**Top 5.1 Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder"
Votum zur Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan**

abgelehnt

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) ein und macht aufmerksam, dass sich dieses Vorgehen auf den Beschluss "Förderung von Prozessen der Bauleitplanung" (DS 20/SVV/1267) stützt. Der SBWL-Ausschuss wird gebeten, ein Votum abzugeben. Anlass für die Planung sind bauliche Erweiterungswünsche der Hoffbauer-Stiftung, wie z.B. die geplante Pflegeschule, sowie die planungsrechtliche Sicherung des von der LHP verfolgten Planungsziels zur Herstellung eines Inselrundweges.

Herr Jäkel macht aufmerksam, dass es sich hier um einen sensiblen Bereich für ein einfaches Verfahren handeln würde.

Herr Heuer erkundigt sich nach der Erlebbarkeit des Ufers.

Herr Jäkel äußert, dass er Probleme mit der folgenden Formulierung auf Seite 4 habe „Für die Inselspitze wird im Anschluss an das aktuell geplante einfache Bebauungsplanverfahren ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan nach § 12 BauGB angestrebt. Auf dieser Fläche soll als räumlicher Abschluss der Inselbebauung ein Neubaukomplex entstehen.“ und schlägt das Eintragen eines Vorbehaltes zur Bebauung auf der Inselspitze vor.

Herr Pfrogner schließt sich den Ausführungen seines Vorredners an und fragt, ob eine spätere Qualifizierung des einfachen Bebauungsplanes, beispielsweise zum Maß der baulichen Nutzung, möglich wäre.

Frau Holtkamp bestätigt, dass sich die Verwaltung der sensiblen Lage bewusst ist und sowohl die denkmalpflegerischen und naturschutzrechtlichen Anforderungen als auch die Interessen der Hoffbauer-Stiftung selbst berücksichtigt werden müssen. Es ist erforderlich zwischen diesen unterschiedlichen Interessenlagen eine Planung zu entwickeln, die allen Beteiligten in angemessenem Umfang gerecht werden kann. Bereits im Jahr 2012 wurde im Rahmen der Diskussion zum städtebaulichen Vertrag zur Rahmenplanung Hermannswerder im Stadtentwicklungsausschuss insbesondere zur Südspitze ausführlich diskutiert. Die hier getroffenen Festlegungen aus der Rahmenplanung wurden in der aktuellen Vorlage aufgegriffen. Zur Erlebbarkeit des Ufers liegt bereits eine Vorplanung mit der Zielstellung einer breiten Uferwegfläche, die auch für mobilitätseingeschränkte Personen nutzbar ist, vor. Die Qualifizierung des vorgeschlagenen einfachen Bau-

ungsplanes auf Teilflächen ist im Ergebnis der in dieser Frage vorgenommenen rechtlichen Prüfung möglich.

Frau Hüneke spricht sich für die Durchführung eines regulären Verfahrens (Weg über die Stadtverordnetenversammlung) aus.

Herr Jäkel erkundigt sich, ob die Verwaltung den von ihm zitierten Absatz auf Seite 4 streichen könne. Dies wird von Frau Holtkamp bejaht.

Frau Hüneke, Herr Dr. Zöller und Herr Jäkel sehen Vorbehalte in der Durchführung des einfachen Verfahrens. Herr Rubelt stellt hierzu klar, dass nicht der Bebauungsplan im einfachen Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden soll – hier sei ein Regelverfahren mit zweimaliger Beteiligung vorgesehen - vielmehr soll die vorgeschlagene Vereinfachung, die sich auf den Beschluss „Förderung von Prozessen der Bauleitplanung“ stützt, mit der hier verwendeten Vorlage zur Herbeiführung eines Votums des SBWL-Ausschusses der Beschleunigung in der politischen Willensbildung dienen.

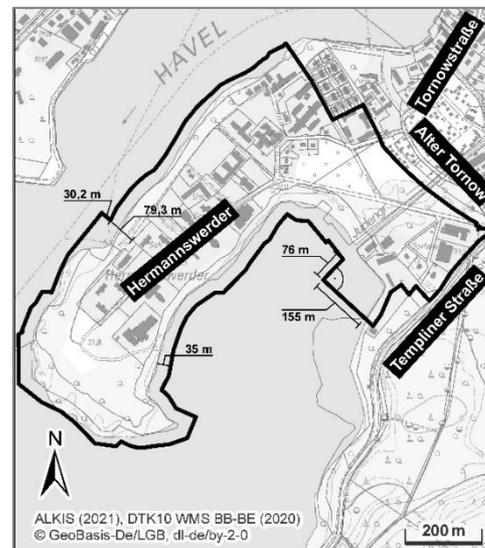
Herr Pfrogner gibt zu bedenken, dass dann die Zielrichtung für die Fläche an der Südspitze von Hermannswerder offen sei, wenn die von Herrn Jäkel zitierte Passage aus der Vorlage gestrichen würde.

Der Ausschussvorsitzende stellt zusammenfassend fest, dass eine kontroverse inhaltliche Diskussion zu diesem Bebauungsplanverfahren zu erwarten ist und bittet um Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: 7/2/0 – damit spricht sich der SBWL-Ausschuss dafür aus, das Vorgehen der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

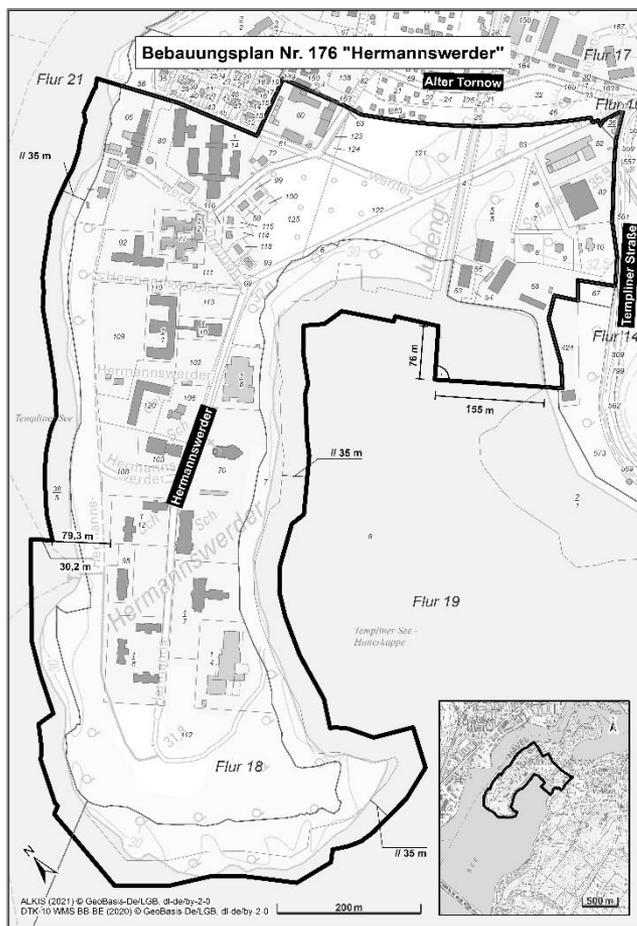
Votumsvorlage SBWL 21-05

Votum zur Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan
Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

Geltungsbereich



Bestandssituation



- Lage in der Templiner Vorstadt
- Grundstücke überwiegend im Eigentum der gemeinnützigen Hoffbauer-Stiftung
- Heterogene Nutzungsstruktur: Altenhilfe, Bildung, Biotechnologie, Hotel, Wohnen, Grünflächen, Wassersport, Verkehrsflächen mit Stellplatzanlagen
- Entwicklung aus dem FNP: Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Sozialeinrichtungen, Kirche, Hochschule und Forschung sowie Grünflächen

Planungsanlass und Erforderlichkeit

- Erweiterungswünsche der Hoffbauer-Stiftung, wie z.B. die geplante Pflegeschule
- Planungsrechtliche Sicherung eines Inselrundwegs auf den Flächen der Hoffbauer-Stiftung
- Städtebauliche Entwicklung im Spannungsverhältnis zwischen Denkmal- und Naturschutz
- Grundlage ist städtebaulicher Vertrag der Landeshauptstadt Potsdam mit der Hoffbauer-Stiftung aus dem Jahr 2012
- Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB (enthält nicht alle Mindestfestsetzungen, geplant ist der Verzicht auf Maß der baulichen Nutzung)
- Prüfung qualifizierter Festsetzungen für Teilbereiche

Planungsziele

- Vorgesehene Regelungen des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 4 des städtebaulichen Vertrages aus dem Jahr 2012:
 - die Festsetzung privater Grün- und Sportflächen
 - ein erweiterter Bestandsschutz für die sechs Einfamilienhäuser nahe der Streuobstwiese
 - die planungsrechtliche Sicherung eines Inselrundwegs und
 - die Sicherung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Des Weiteren soll der Bebauungsplan verfolgen:
 - eine nachhaltige Mobilität, weitere P+R-Anlagen
 - Sicherung der Wassersportnutzungen (Hinterkappe)
 - eine naturschutzfachliche Prüfung und Ordnung von Steganlagen

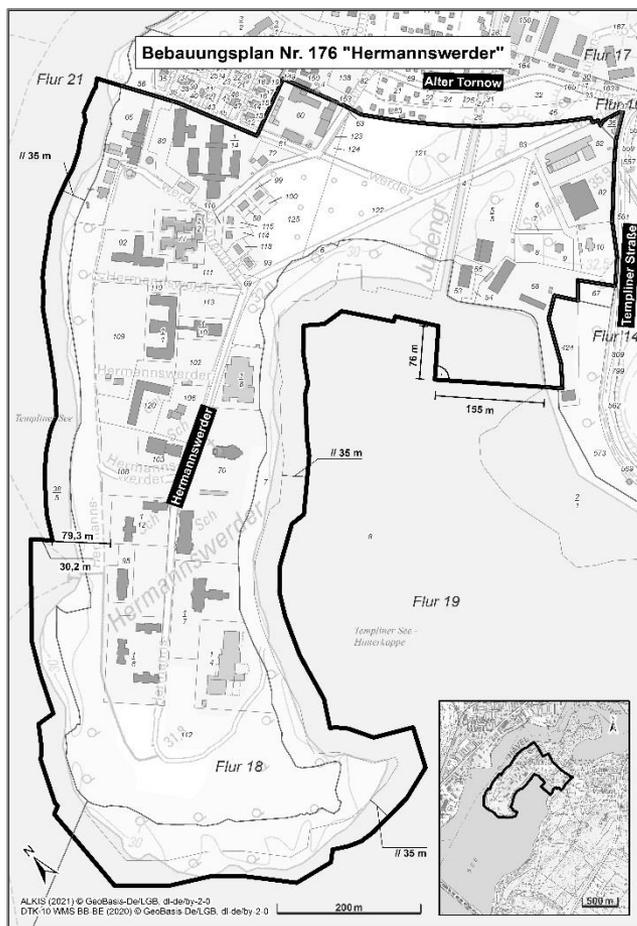
Prioritätenfestlegung

- **Priorität 1 I**
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung
- **Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier Prioritätenfestlegung 2021/ 2022 (20/SVV/1201)**

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.)

Geltungsbereich





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	<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