

# Protokollauszug

aus der

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

vom 26.10.2021

---

öffentlich

**Top 5.8 Vorbereitung einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" 21/SVV/0894 ungeändert beschlossen**

Herr Matz bringt den Antrag in seiner Funktion als Ortsvorsteher Fahrland ein und verweist auf die in der Antragsbegründung enthaltenen Zielstellung und den vorhandenen Bedarf einer Pflegeeinrichtung. Der Antrag ist im Ortsbeirat mit drei Rederechten kontrovers diskutiert worden. Er bittet die Bauleitplanung der LHP den Bebauungsplan auf den Weg zu bringen.

Herr Wolfram (Stadtplanung) informiert, dass die Empfehlung aus dem Ortsbeirat aufgenommen wird und die verschiedenen Aspekte (siehe Punkt 2 des Antrages) zu berücksichtigen sind. Auf Rückfragen einzelner Ausschussmitglieder geht Herr Wolfram ein. So ist es vorgesehen, das Verfahren als normales Bebauungsplanverfahren und nicht als Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Es ist keine frühzeitige Bürgerbeteiligung vorgesehen, aber eine erneute öffentliche Auslegung (sh. Punkte 3 und 4) des Antrages.

Herr Dr. Niekisch macht deutlich, dass es bezüglich der Bauhöhe und der Anordnung noch Klärungsbedarf gibt.

Herr Rubelt ergänzt auf Nachfrage, dass das wirtschaftliche Maß durch die Verwaltung nicht beurteilt werden könne.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

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

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage des beigefügten Konzeptes (siehe Anlage, Planungskonzept der Vorhabenträgerin, Stand SBWL-Ausschuss vom 25.05.2021 und Ortsbeirat Fahrland vom 23.06.2021) mit dem Planungsziel einer Seniorenwohnanlage zu überarbeiten.
2. Dabei soll das städtebauliche, freiraumplanerische und baugestalterische Einfügen in die Umgebung überarbeitet werden. Die Überarbeitung soll sich insbesondere auf folgende Positionen erstrecken:
  - Höhenentwicklung: Harmonisierung mit Hinblick auf die umgebende Bestandsbebauung, aber auch unter funktional notwendigen Aspekten

- Gebäudegliederung: Überprüfung in Bezug auf kleinteiligeres Erscheinungsbild des Hauptgebäudes, z.B. durch Vor- oder Rücksprünge von Gebäudeteilen
  - architektonische Gestaltung: Überprüfung der Dachformen, Fassadengestaltung, z.B. unterschiedliche Farbgebung von Gebäudeabschnitten etc.
  - freiraumplanerische Gestaltung: Strukturierung/Auflockerung der Stellplatzanlage
3. Auf dieser Grundlage soll der Bebauungsplanentwurf einer erneuten öffentlichen Auslegung zugeführt werden.
  4. Vor der geplanten Auslegung soll der überarbeitete Bebauungsplanentwurf dem Ortsbeirat Fahrland und dem SBWL-Ausschuss vorgestellt werden.

Der Entwurf soll zusätzlich dem Gestaltungsrat der Stadt Potsdam zur Beurteilung vorgelegt werden

5. Der Titel des Bebauungsplans soll entsprechend des neuen Planungsziels angepasst werden in „Seniorenwohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>4</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>5</b>