



## Niederschrift

### 38. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes - Videokonferenz

<https://rathaus-potsdam.webex.com/rathaus-potsdam/j.php?MTID=m4b311d23ca50ffeca6df6db876d25da2>

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 07.12.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:12 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 3.025, Stadthaus, Friedrich-Ebert-Straße 79/81

---

#### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitz

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch      CDU      Sitzungsleitung

#### Ausschussmitglieder

Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	ab 18:55 Uhr
Frau Liane Enderlein	DIE aNDERE	
Herr Pete Heuer	SPD	
Frau Babette Reimers	SPD	
Herr Dr. Gert Zöller	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE	
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	

#### Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes

Frau Dr.med. Carmen Klockow      Bürgerbündnis

#### sachkundige Einwohner

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

## **Vertreter der Beiräte**

Frau Dr. Ursula Zufelde                      Seniorenbeirat

## **Beigeordneter**

Herr Bernd Rubelt                              Geschäftsbereich 4

## **nicht anwesend sind:**

## **Ausschussmitglieder**

Herr Chaled-Uwe Said                      AfD                      entschuldigt

## **zusätzliches Mitglied**

Herr Wolfhard Kirsch                      Bürgerbündnis                      entschuldigt

## **sachkundige Einwohner**

Herr Stefan Matz                              DIE LINKE                      entschuldigt

## **Gäste:**

Herr Wolfram                              Fachbereich Stadtplanung zu TOP 4.2, 4.6  
Frau Holtkamp                              Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.3, 4.5,  
4.7 und 4.8  
Herr Richter                              Kommunaler Immobilienservice zu TOP 4.4

## **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 23.11.2021 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
  
- 3                      Vorstellung von Bauvorhaben
  
- 4                      Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich  
der Überweisung aus der STVV Dezember 2021)

- 4.1 Flohmarkt für Potsdam  
Vorlage: 21/SVV/1130  
Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen
- 4.2 Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes  
Vorlage: 21/SVV/0800  
Fraktion CDU  
(Wiedervorlage - in Verbindung mit der Berichterstattung zum Beschluss 21/SVV/0971)
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland)  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/1069  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 4.4 Übernahme von Erschließungskosten für städtisches Grundstück Angergrund  
Vorlage: 21/SVV/1092  
Fraktion DIE LINKE
- 4.5 Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/1237  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren  
Vorlage: 21/SVV/1209  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 4.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle / östliches RAW-Gelände"; Abwägung, Zustimmung zum geänderten Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/1212  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 4.8 Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/1211  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern
- 7 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung, die erstmals im Format einer Videokonferenz stattfindet. Er bittet die mit dem **Merkblatt** versendeten Hinweise für Teilnehmende zu berücksichtigen.

**zu 2      Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.11.2021 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung bestätigen 7 von 9 Mitgliedern des SBWL-Ausschusses ihre Anwesenheit.

Im Verlauf der Sitzung werden nur die Mitglieder in der Abstimmung berücksichtigt, die per Bild und Ton zugeschaltet sind. Bei allen Abstimmungen wird jedes Ausschussmitglied namentlich aufgerufen und gebeten, ein Votum abzugeben.

Zur Niederschrift der Sitzung vom 23.11.2021 erfolgt die Bitte von Frau Dr. Klockow im TOP 4.2 den Satz: „Frau Dr. Klockow äußert, dass sie sich im Werkstattverfahren nicht wohlfühlt habe.“ zu streichen. Nach kurzer Verständigung und Erinnerung an die Diskussion in der Ausschusssitzung erfolgt kein Widerspruch gegen die erbetene Streichung.

Herr Pfrogner macht aufmerksam, dass er die Niederschrift nicht habe einsehen können. Der Ausschussvorsitzende entschuldigt, dass die Niederschrift erst kürzlich ins Ratsinformationssystem eingestellt worden ist.

Die entsprechend geänderte Niederschrift wird einstimmig bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung wurden dem Ausschussvorsitzenden folgende Änderungswünsche übermittelt:

- Den TOP 4.1 Antrag „Flohmarkt für Potsdam“ nochmals zurückzustellen, da noch Abstimmungsbedarf besteht.
- Den TOP 4.8 Beschlussvorlage „Bebauungsplan Nr. 176 Hermannswerder“ heute in 1. Lesung zu behandeln.

Herr Pfrogner stellt den Geschäftsordnungsantrag auch für die Tagesordnungspunkte

- TOP 4.6 Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“  
und
- TOP 4.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“

heute eine erste Lesung durchzuführen.

Für die 1. Lesung zu TOP 4.6 spricht Frau Dr. Günther. Sie bittet die Diskussion abzuwarten und kündigt einen Ergänzungsantrag an.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Punkte des Geschäftsordnungsantrages einzeln zur Abstimmung:

Behandlung des TOP 4.6 B-Plan Nr. 119 heute in erster Lesung  
**Abstimmungsergebnis: 6/0/1**

Behandlung des TOP 4.7 B-Plan Nr. 36 heute in erster Lesung  
**Abstimmungsergebnis: 1/3/2 – damit abgelehnt**  
(Herr Heuer war während der Abstimmung nicht zu hören)

**Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.**

Anträge auf Rederecht liegen nicht vor.

**zu 3      Vorstellung von Bauvorhaben**

entfällt

**zu 4      Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

**zu 4.1    Flohmarkt für Potsdam**

**Vorlage: 21/SVV/1130**

Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen

Zurückgestellt – siehe Verständigung zur Tagesordnung

**zu 4.2    Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes**

**Vorlage: 21/SVV/0800**

Fraktion CDU

(Wiedervorlage - in Verbindung mit der Berichterstattung zum Beschluss 21/SVV/0971)

Vorabinformation - die erbetene Berichterstattung zum Beschluss 21/SVV/0971 „Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen einschränken“ erfolgt durch den Geschäftsbereich Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit in der morgigen

Sitzung des Hauptausschusses.

Der Antrag 21/SVV/0800 wird von Herrn Dr. Niekisch eingebracht.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) teilt mit, dass das Gesetz am 23.06.2021 in Kraft getreten ist und die erste Prüfung der Anwendbarkeit der Neuregelungen im BauGB durch die Stadtverwaltung erfolgt ist. Das Ergebnis der Prüfung stellt Herr Wolfram anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage zur Verfügung gestellt) vor. Insgesamt wird eingeschätzt, dass die Wirkung des Gesetzes auf die „Mobilisierung von Bauland“ eher gering erscheint. Einige Instrumente haben aufgrund des Anwendungsgebietes keine oder nur eine eingeschränkte Relevanz für die Landeshauptstadt Potsdam. Andere Instrumente hingegen hätten für Potsdam durchaus Relevanz, jedoch ist die Voraussetzung dafür, das Vorliegen einer oder mehrerer Rechtsverordnungen des Landes. Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg sieht jedoch derzeit keine Notwendigkeit, eine bzw. zwei Rechtsverordnungen für die Feststellung angespannter Wohnungsmärkte zu erlassen. Darüber wurde in der Planungsamtsleiterrunde am 18.11.2021 informiert. Die LHP schätzt dieses anders ein und hat den Bedarf gegenüber dem Land auch bereits kommuniziert.

Herr Pfrogner macht aufmerksam, dass die Chatfunktion für den internen Abstimmungsbedarf nicht eingeschaltet ist und bittet zu prüfen, ob diese bei künftigen Videokonferenzen zur Verfügung gestellt werden kann.

Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Wolfram ein.

Herr Gericke bittet zu bedenken, dass Rechtsverordnungen auch Eingriffe in die Eigentumsrechte zur Folge haben und andere Instrumente genutzt werden sollten. Zum Verfahren schlägt Herr Gericke vor, den Antrag „durch Verwaltungshandeln erledigt“ zu erklären.

Herr Dr. Zöller übernimmt die Anregung und stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Antrag „durch Verwaltungshandeln erledigt“ zu erklären.

Dafür spricht Herr Pfrogner,  
dagegen spricht niemand.

Abstimmung des Geschäftsordnungsantrages: 4/1/2

Frau Dr. Günther richtet die Bitte an Herrn Dr. Niekisch, sich beim Land für den Erlass der Rechtsverordnung einzusetzen und ihre Bitte in der Niederschrift festzuhalten.

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

durch Verwaltungshandeln erledigt“ zu erklären.

zu 4.4 Übernahme von Erschließungskosten für städtisches Grundstück Angergrund  
Vorlage: 21/SVV/1092  
Fraktion DIE LINKE

Der Tagesordnungspunkt wird vorgezogen, da Herr Richter (Kommunaler Immobilienservice) in wenigen Minuten einen anderen Termin wahrnehmen muss.

Herr Richter bittet dem Antrag nicht zu folgen und begründet dies unter anderem mit dem Hinweis, keinen Präzedenzfall schaffen zu wollen.

Herr Jäkel bringt den Antrag ein, macht auf die besondere Situation aufmerksam und bittet hier um die konkrete Hilfe für den VGS in Form einer einmaligen Kostenübernahme.

Es wird festgestellt, dass die Erläuterungen von Herrn Richter aufgrund technischer Störungen nicht wahrgenommen werden können, so dass gebeten wird, den Redebeitrag von Herrn Richter für die Niederschrift einzuholen:

„Herr Richter empfiehlt dringend die Ablehnung des Beschlussantrages. Die Kleingartenanlage Angergrund, bestehend aus 7 Kleingärten, ist Bestandteil des zwischen der LHP und dem VGS abgeschlossenen Zwischenpachtvertrages Kleingärten. In diesem Vertrag hat sich der VGS verpflichtet, für sämtliche Erschließungsleistungen der jeweiligen Sparten selbst zu sorgen. Eine Kostenbeteiligung oder Kostenübernahme durch die LHP ist nicht vorgesehen. Im konkreten Fall hatte sich der VGS bisher auch vertragsgemäß verhalten und die von der Sparte Angergrund zunächst verauslagten Kosten der Medienschließung in Teilzahlungen bereits 2019, 2020 und 2021 der Sparte erstattet. Die Erschließung ist somit bereits erfolgt und finanziert. Sollte die LHP nunmehr im Nachgang dem VGS die von ihm bereits getragenen Kosten erstatten, würde damit ein vertragsrelevanter Präzedenzfall geschaffen werden, der die LHP mindestens in vergleichbaren, zukünftigen, ggf. sogar in zurückliegenden Fällen zu einer Kostenübernahme verpflichten würde. Die sich hieraus ggf. ergebenden finanziellen Auswirkungen sind nicht kalkulierbar.“

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, den Antrag zurückzustellen.

Mit diesem Vorschlag erklärt sich Herr Jäkel für die antragstellende Fraktion einverstanden.

Der Tagesordnungspunkt wird in der kommenden Sitzung erneut aufgerufen.

**zu 4.3      Bebauungsplan Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland)  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/1069  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) über die aktuelle Bestandssituation und den Planungsanlass. Auf Rückfragen einzelner Ausschussmitglieder zum Geltungsbereich und zur Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes geht Frau Holtkamp ein. Auch den Fragen nach der Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes wird im Bebauungsplanverfahren nachgegangen.

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:

Der Bebauungsplan Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

**Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig angenommen**

**zu 4.5      Bebauungsplan Nr. 162 "Kleingartenanlage Angergrund", Abwägung und  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/1237  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) ein.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

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. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).

2. Der Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 3 und 4).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:           **7**  
Ablehnung:               **1**  
Stimmenthaltung:       **0**

**zu 4.6      Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren**

**Vorlage: 21/SVV/1209**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

1. Lesung

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) ein.

Herr Heuer bringt für die SPD-Fraktion folgenden Ergänzungsantrag ein:

„Im geplanten Workshop-Verfahren zum Bauvorhaben August-Bebel-Str./Rudolf-Breitscheid-Str. sollen die Interessen der Medienwirtschaft am Medienstandort Babelsberg Berücksichtigung finden und Vertreter direkt am Workshop-Verfahren teilnehmen können.“

Frau Hüneke informiert, dass ihre Fraktion den Änderungsantrag nochmals modifiziert hat und bringt ihn in folgender neuen Fassung ein:

**„Änderung des Beschlusstextes:**

Zur Feststellung der städtebaulichen Prämissen zur baulichen Entwicklung im Teilbereich SO im Gebiet des B-Plan-Entwurfes Nr. 119 „Medienstadt“ im Abgleich mit dem vorliegenden Konzept soll gemäß Anlage ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Das Ziel besteht darin, Konsens zu einer stadtverträglichen Bebauung zu erarbeiten und diesen in den B-Plan-Entwurf sowie einen Durchführungsvertrag einfließen zu lassen.

**In der Anlage  
Ergänzung der Organisation**

zweiter Satz: ... sowie die Denkmalbehörden von Stadt und Land einzubeziehen.

Nach dem 3. Absatz: Dabei ist auch eine Anhörung von Anrainern und Anwohnern aus den Medienstadt, der Großbeeren- sowie August-Bebel-Straße sowie dem Musikerviertel und die Mitwirkung von Vertretern der Medienwirtschaft vorzusehen.

## **Inhaltliche Schwerpunkte**

### **Punkt 1 ersetzen durch:**

Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit verschiedener baulicher Dichten durch drei städtebauliche Varianten durch Studio Libeskind, mit der Orientierung am B-Plan-Entwurf Nr. 119, einer mittleren Variante sowie einer Variante mit maximal 94.000 m<sup>2</sup> BGF.

**Bisherigen Punkt 1 an die letzte Stelle rücken** im Sinne der Zusammenfassung der Ergebnisse im Verhältnis zum vorliegenden Konzept.

### **Punkt 2 ergänzen:**

..., dreidimensionale Simulation aus menschlicher Blickperspektive und aus verschiedenen Distanzen im Sinne einer Befahrung entlang der östlichen Großbeerenstraße ab Findling, entlang der Straße an der Sandscholle, entlang der gesamten August-Bebel-Straße sowie vom Flatowturm und vom Pfingstberg aus.

### **Punkt 9 ersetzen durch:**

Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Ermittlung der Bedarfe und Bereitstellung günstiger Angebote für Gründer und Start-Ups im Medienbereich, ggf. auch für Bedarfe des HPI.

**Punkt 10 ergänzen durch:** d.h. eine nachhaltige und energieeffiziente bzw. ökologische Bauweise nach geltenden Standards sowie eine städtebauliche Gebäudekubatur und Freiflächenbeschaffenheit, die den Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung Rechnung trägt.

**Punkt 13 ändern:** Mobilitätskonzept für sicheren Fuß- und Radverkehr (einschließlich Übergang zum Bahnhof Medienstadt) sowie den ÖPNV und motorisierten Verkehr mit deutlicher Priorisierung des Umweltverbundes.

### **Punkt 14 neu hinzufügen:**

Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt“

Frau Dr. Günther bringt einen Antrag ein, welcher u.a. für eine Konkretisierung in Bezug auf die öffentliche Nutzung wirbt sowie die Frage der Sicherheit im öffentlichen Raum zum Gegenstand hat (der Wortlaut liegt zur Niederschrift nicht vor).

Herr Wolfram äußert, dass die beiden Änderungsanträge der SPD-Fraktion sowie der Fraktion B90/Die Grünen (in der Ursprungsfassung) gut im Werkstattverfahren umgesetzt werden können und Unterstützung finden, mit Ausnahme des im Antrag der Grünen benannten Punktes 14 „Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt“, da das Planungsziel „Gewerbegebiet“ Grundlage der weiteren Planung bleiben sollte. Hinsichtlich des von Frau Dr. Günther angesprochenen Antrages bittet Herr Wolfram um nähere Erläuterungen, was in der Werkstatt zur Absicherung des sozialen Umfeldes gemacht werden soll.

Herr Pfrogner äußert, dass die Anträge der SPD und Bündnis 90/Die Grünen

seine Unterstützung finden und teilt den Hinweis von Herrn Wolfram in Bezug auf den Wohnraum. Hinsichtlich des Themas Organisation müsse es klare Regelungen geben, wie man zu einem Ergebnis kommt. Von daher kündigt er einen Änderungs- oder Ergänzungsantrag für die Fraktion DIE aNDERE an.

Im Rahmen der weiteren Diskussion äußern sich Herr Gericke, Frau Hüneke, Herr Dr. Niekisch, Herr Jäkel, Frau Reimers, Herr Heuer und Frau Enderlein unter anderem zur Verkehrsproblematik, zur öffentlichen Mitwirkung sowie dem Wunsch, mit dem Werkstattverfahren möglichst zu Beginn des 2. Quartals 2022 zu beginnen.

Herr Rubelt regt zu den vorgeschlagenen Änderungen an, das Werkstattverfahren nicht mit zu vielen Details zu überfrachten, die sowieso im ganzen Verfahren noch geklärt werden müssen.

Die 2. Lesung wird für die Januar-Ausschusssitzung vorgemerkt.

**zu 4.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle / östliches RAW-Gelände"; Abwägung, Zustimmung zum geänderten Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 21/SVV/1212**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

Herr Pfrogner bedauert, dass seinem Wunsch auf eine 1. Lesung nicht gefolgt worden ist und macht aufmerksam, dass zum Thema „soziale Erhaltungssatzung“ bisher nichts passiert ist, trotz der Zusammenarbeit mit dem Fachbereich von Herrn Jekel (Wohnen, Arbeit und Integration). Vor Ende des nächsten Jahres ist kein Ergebnis zu erwarten und die sozialen Auswirkungen sind nicht absehbar.

Herr Gericke, Frau Reimers und Herr Dr. Niekisch unterstützen die Vorlage und werden ihre Zustimmung geben. Frau Dr. Günther kündigt an, sich zu enthalten, da ihrer Ansicht nach die Abwägung der sozialen Belange (Milieuschutzsatzung) nicht ausreichend berücksichtigt worden ist.

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. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Dem geänderten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ wird zugestimmt (Anlage 6).
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ wird gemäß § 10 i.V.m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen, der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan bestätigt und die dazugehörige Begründung gebilligt (siehe Anlagen 3A bis 3L sowie 4 und 5).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>1</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

**zu 4.8      Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 21/SVV/1211**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

1. Lesung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

In der sich anschließenden Diskussion unter Beteiligung von Herrn Dr. Zöllner, Frau Reimers, Herrn Jäkel, Herrn Dr. Niekisch, Herrn Pfrogner und Herrn Gericke werden auch mit Verweis auf die zu dieser Thematik im Umlauf befindlichen Schreiben von Herrn Kruschat (BUND Brandenburg) sowie vom Landesbüro für anerkannte Naturschutzverbände GbR folgende Themen angesprochen bzw. nachgefragt:

- Mischung des qualifizierten mit dem einfachen Bebauungsplan
- Pflegeschule im vorhabenbezogenen B-Plan-Verfahren
- Bebauung der Südspitze
- Berücksichtigung des sensiblen Naturraumes
- Inselrundweg – Versiegelung?
- Verkehrsproblematik und P&R-Anlagen,
- Erinnerung an eine mobile Anbindung auch per Fähre.
- Umweltbericht mit Vorprüfung

Frau Holtkamp informiert, dass die Verwaltung zwischenzeitlich auch Zuschriften zu diversen Umweltfragen erhalten hat, die Hinweise auf den zu führenden Planungsprozess geben. Aussagen zu den Inhalten der vorgesehenen Planung sind vor Herbeiführung des Aufstellungsbeschlusses noch nicht möglich,

Konkretisierungen der Planungsziele sind jedoch hilfreich. Mit dem Thema Mobilität wird man sich im bevorstehenden Planungsprozess sehr intensiv auseinandersetzen, insbesondere einer verträglichen Unterbringung des ruhenden Verkehrs zur Entlastung von Hermannswerder und der Anwohnerschaft auf der Grundlage eines entsprechenden Konzepts. Der Inselrundweg ist in der Planung, ob dieser versiegelt werden soll, ist noch nicht bekannt. Der für den Bebauungsplan zu erarbeitende Erschließungsvertrag bildet dafür die Grundlage.

In den Bebauungsplan sind Wasserflächen einbezogen, um die Zulässigkeit von Steganlagen prüfen zu können, dies gilt auch für die größere im Westen gelegene Wasserfläche.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren, also mit frühzeitiger und förmlicher Öffentlichkeitsbeteiligung und mit einem den gesetzlichen Anforderungen entsprechendem Umweltbericht erstellt werden. Fragen des sensiblen Naturraums werden im Umweltbericht und in den dazugehörigen naturschutzrechtlichen Verfahren behandelt werden.

Der einfache Bebauungsplan soll auf den Teilflächen gewählt werden, auf denen das Maß der baulichen Nutzung aus der Bestandssituation unmittelbar erkennbar ist. Wo dies nicht sicher abgrenzbar ist, soll der Bebauungsplan qualifiziert werden. Die inzwischen deutlich kleinere Pflegeschule ist weiterhin Gegenstand des Bebauungsplans.

Für eine mögliche Bebauung der Südspitze soll in diesem Bebauungsplan lediglich eine Vorklärung vorgenommen werden. Die Wegeführung des Uferwegs, die Abgrenzung der Grünflächen und die planungsrechtliche Sicherung gesetzlich geschützter Biotope sowie die Berücksichtigung des FFH-Gebiets sind wichtige Aufgaben in diesem Klärungsprozess. Nur falls im Ergebnis dieser Vorklärungen die Bebaubarkeit von Teilen der Südspitze möglich ist, soll das Planungsrecht hierfür durch ein gesondertes Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren geschaffen werden und der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans soll dann reduziert werden.

Fragen der äußeren Erschließung (Fährverbindung, Ertüchtigung von Brückenbauwerken) sollen im Bebauungsplan auch mit betrachtet werden, sind jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Die 2. Lesung der Vorlage wird für die Sitzung am 18.01.2022 vorgesehen.

**zu 5            Mitteilungen der Verwaltung**

keine

**zu 6            Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern**

keine

## zu 7      **Sonstiges**

Es erfolgt eine Verständigung zum Format der nächsten Sitzung. Von der Mehrheit der Ausschussmitglieder wird bestätigt, dass die erste Videokonferenz des SBWL-Ausschusses mit wenigen Anfangsschwierigkeiten gut gelaufen sei und in Anbetracht der hohen Inzidenzzahlen eine gute Alternative zur Präsenzsitzung darstelle. Herr Pfrogner, Herr Jäkel und Frau Enderlein regen an, die Sitzungen künftig – ggf. wieder im großen Saal des Treffpunkt Freizeit – durchzuführen, da die digitale Übermittlung teilweise schwierig war.

Herr Rubelt bestätigt auf Nachfrage die Aussage des Oberbürgermeisters sowohl in der Beigeordnetenkonferenz als auch im Hauptausschuss, dass er seine Mitarbeiter schützen müsse und diese nicht an Präsenzsitzungen teilnehmen werden.

Dr. Wieland Niekisch  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift

**Zur Vorbereitung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes am 21.12.2021**

(Stand: 17.12.2021:– rot abschließende Behandlung im Ortsbeirat oder anderem Ausschuss noch offen)

**Information zu Voten aus anderen Ausschüssen bzw. Ortsbeiräten z.K**

Drucksache	Ausschuss	Votum
BV 21/SVV/1078 Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Fahrland) und Flächennutzungsplan-Änderung Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des Flächennutzungsplans		
	OBR Neu Fahrland 14.12.21	1. Lesung – nä. Sitzung lt. Sitzungskalender <b>11.1.2022</b>
BV 21/SVV/1121 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023		
	OBR Groß Glienicke 16.11.21	<b>ungeändert beschlossen</b>
	OBR Marquardt 16.11.21	<b>ungeändert beschlossen</b>
	OBR Neu Fahrland 14.12.21	tagt noch einmal am <b>11.1.2022</b>
	OBR Satzkorn 18.11.21	<u>einstimmig abgelehnt</u>
	OBR Grube 22.11.21	<b>ungeändert beschlossen</b>
	OBR Uetz-Paaren 22.11.21 OBR	<u>einstimmig abgelehnt</u>
	OBR Fahrland 24.11.21	<b>ungeändert beschlossen</b>
	OBR Eiche 25.11.21	<b><u>einstimmig mit folgender Änderung beschlossen</u></b> Protokollauszug:  <b>Mit folgender Änderung in der Anlage 1:</b>

		<p><b>Derzeit:</b> Zur <b>Zurückstufung in Priorität 2 Q</b> wird das folgende Planverfahren vorgeschlagen: - das noch in Vorbereitung befindliche Aufstellungsverfahren „Kaiser-Friedrich-Straße 1-2“ (OT Eiche), das zuletzt als weiterer Nachrücker eingestuft wurde</p> <p><b>Ändern in:</b></p> <p><b>Das noch in Vorbereitung befindliche Aufstellungsverfahren „Kaiser-Friedrich-Straße 1-2“ (OT Eiche) wird in die Priorität I aufgenommen. Sollte das nicht möglich sein, dann ist es als Nachrücker einzustufen.</b></p>
	OBR Golm 16.12.21	zurück gestellt, Behandlung erneut am 20.1.22 im OBR Golm
BV 21/SVV/1104 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs		
	aus OBR Satzkorn 18.11.21	zurück gestellt
	OBR Satzkorn 16.12.21	Ergebnis angefragt
	OBR Uetz-Paaren 21.11.2021	zurückgestellt
	OBR Uetz-Paaren	tagt erst wieder im März 2022
Antrag 21/SVV/1264 Flächenankauf Friedrichspark		
	FA 15.12.21	durch Verwaltungshandeln erledigt erklärt
	KUM-Ausschuss 16.12.21	durch Verwaltungshandeln erledigt erklärt
Antrag 21/SVV/1092 Übernahme von Erschließungskosten für städtisches Grundstück Angergrund		
	FA 15.12.21	zurück gestellt

## **Änderungs-/ Ergänzungsantrag „Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark", Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs“**

**Einreicherin:** Susanna Krüger

### **Beschlussvorlage:**

Der Ortsberiat Satzkorn hält an seinen Voten aus den Sitzungen vom 16.03.2017 und vom 26.4.2018 fest. Nur bei Berücksichtigung der Voten stimmen wir dem Aufstellungsbeschluss zu. Folgende Änderungen / Ergänzungen sind aufzunehmen (rot markiert):

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

2. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017 **und Sitzung vom 26.4.2018**) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.

### **Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ (Anlage 2)**

Planungsziele

Seite 3, Ende des 2- Absatzes:

- (1) Gegenüber den unmittelbar an das Plangebiet südlich **und nördlich (Bahnhofssiedlung)** angrenzenden Wohngebäuden sollen nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Seite 4, 3. Absatz:

- (2) Weiteres Planungsziel ~~ist~~ **sind** die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich, **einer Grünverbindung entlang der Bahnhofstr., die Grünfläche gegenüber der Bahnhofsiedlung sowie die Baumreihe entlang des ehemaligen Paarener Grenzweges.**

### **Beschluss zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ (Anlage 4)**

Seite 4: Planungsziele

- (3) Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, lediglich auf einer Teilfläche östlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (GE 1 - Flurstück 9/6, Flur 3, Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt ~~unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO~~ zulässig sein.

### **Begründung**

Zu 1 Die Wohngebäude in der Bahnhofssiedlung grenzen unmittelbar an die Planfläche, fehlten aber in der Aufzählung. Sie müssen ebenso geschützt werden.

Zu 2 An der Bahnhofstraße befindet sich eine historische Maulbeerpflanzung mit dichtem Unterbewuchs. Es handelt sich um eine baumüberschirmte Hecke naturnaher Ausprägung. Die Maulbeerbäume sind insbesondere wegen ihres kulturellen Werts zu erhalten. Auf der Grünfläche gegenüber der Bahnhofsiedlung befindet sich ein geschützter Eichenbestand. Er schirmt die Bahnhofsiedlung optisch etwas vom Gewerbegebiet ab. Der ehemalige Paarener Grenzweg ist naturnah mit heimischen Gehölzarten (vorwiegend Eichen) und Hecken bewachsen. Er ist aus naturschutzfachlicher Sicht und als landschaftsstrukturierendes Element erhaltenswert.

Zu 3 Neben dem großen Bedarf der angrenzenden Ortsteile nach einem Nahversorgungsmarkt in der Nähe ist mit erheblichen Mitnahmeeffekten aufgrund der sehr hohen Zahl an Kunden, die täglich die drei Möbelmärkte und den Baumarkt besuchen, zu rechnen. Die Größe der Verkaufsfläche sollte sich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten richten.

Mit den v.g. Änderungen im OBR Satzkorn am 16.12.2021 bestätigt.