



Protokollauszug

aus der
25. öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima,
Umwelt und Mobilität - Videokonferenz
vom 16.12.2021

öffentlich

Top 3.5 Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss

**21/SVV/1211
ungeändert beschlossen**

Frau Fink (BUND Kreisverband Potsdam) nimmt ihr Rederecht wahr (die schriftliche Stellungnahme ist den Mitgliedern über Herrn Kruschat [BUND] per Mail am 4.12.2021 zugegangen).

Frau Müller (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, die diesem Protokoll als Anlage beigelegt wird.

Herr Berlin stellt den Antrag zur Geschäftsordnung (GO), die Vorlage heute in 1. Lesung zu behandeln, um die naturschutzfachlichen Fragen nochmals in den Fraktionen erörtern zu können.

Für den GO-Antrag spricht niemand.

Dagegen spricht u.a. Herr Finken, der es für wichtig hält, das Verfahren jetzt einzuleiten.

Frau Müller weist darauf hin, dass das zu beschließende Verfahren genau dazu dient, naturschutzfachliche Fragen zu prüfen. Zudem würde sich eine Verzögerung negativ auf den Artenschutz auswirken.

Herr Rubelt appelliert, die Vorlage heute abzustimmen, damit die entsprechenden Verfahren auf den Weg gebracht werden können. Einen vorgeschlagenen Vor-Ort-Termin befürwortet er.

Herr Berlin befürchtet vorzeitige Abholzungen und möchte eine verbindliche Zusage der Verwaltung, dass das nicht eintritt.

Frau Lange erkundigt sich, ob gegebenenfalls eine Sondersitzung des hiesigen Ausschusses im Januar möglich wäre.

Dieser Vorschlag wird nach kurzer Debatte nicht weiterverfolgt.

Der Vorsitzende stellt den Geschäftsordnungsantrag von Herrn Berlin zur Behandlung der Vorlage in 1. Lesung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mit 3:3:3 abgelehnt.

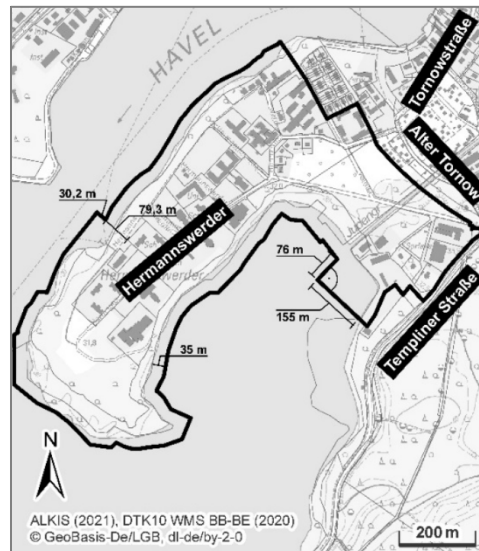
Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).

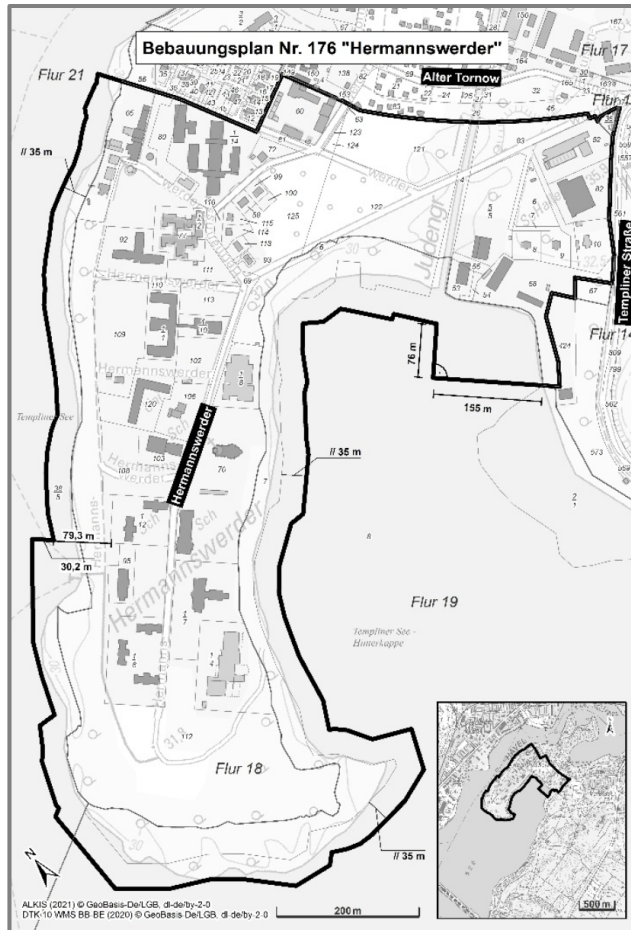
Beschlussvorlage DS Nr. 21/SVV/1211

Aufstellungsbeschluss zum
Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“
KUM-Ausschuss 16.12.2021



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
- Sicherung der städtebaulichen und grünordnerischen Entwicklung
- Grundlage ist städtebaulicher Vertrag der Landeshauptstadt Potsdam mit der Hoffbauer-Stiftung aus dem Jahr 2012
- Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB im Normalverfahren

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

- Einfacher Bebauungsplan ≠ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)
- Anwendung des Normalverfahrens, d.h. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 - frühzeitig gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
 - formell gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- Einfacher Bebauungsplan, wenn mindestens eine der vier Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 (1) BauGB fehlt
 - Hier geplant: Festsetzung der Art der baulichen Nutzung + überbaubare Grundstücksfläche + Verkehrsflächen
 - Verzicht auf Maß der baulichen Nutzung, statt dessen Heranziehen der Bebauung in der näheren Umgebung
- ggfs. Kombination eines in Teilen einfachen und in Teilen qualifizierten Bebauungsplans

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

- Inklusive Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB
 - Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen
 - Betrachtung und Bewertung aller Schutzgüter, darunter der Arten und Biotope, Landschaftsschutzgebiet und Fauna-Flora-Habitat gebiet, Wasserschutzgebiet
 - Erstellung einer Eingriffs-, Ausgleichsbilanz
 - Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB
- Im Umweltbericht werden alle Umweltthemen abgeprüft, die auch bspw. in eine Grünordnungsplan geprüft werden.
- Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

- Gutachterliche Verfahrensbegleitung
 - Landschaftspflegerischer Begleitplan
 - Artenschutzgutachten
 - Verkehrsgutachten

Übergeordnete Planungsziele

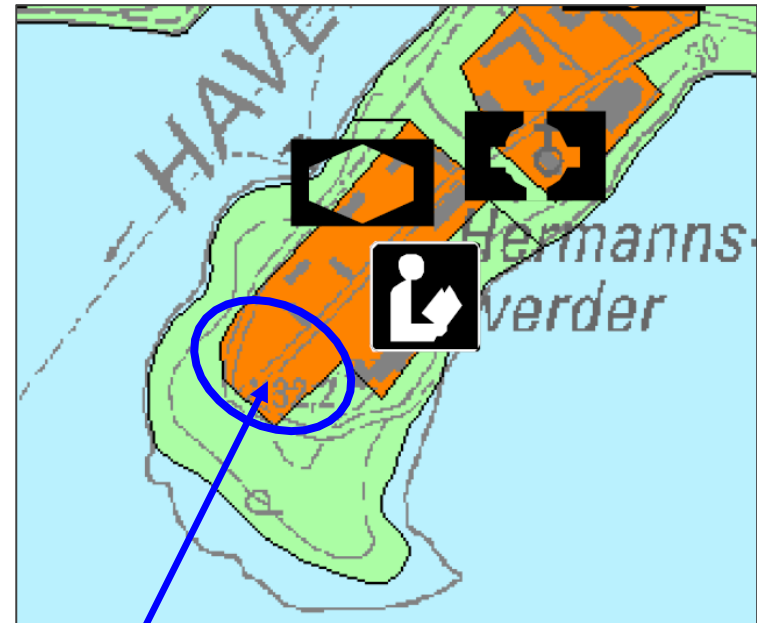
- Planungsrechtliche Sicherung von Bestandsbebauungen und Freiflächen
- Prüfung und Vorbereitung einer verträglichen Nutzungserweiterung (darunter Pflegeschule, Inselhotel, südwestlicher Inselbereich)
- Einfügen in die historisch geprägten städtebaulichen Strukturen
- Vereinbarkeit mit Denkmal- und Naturschutz

Weitere Planungsziele

- Vorgesehene Regelungen gemäß städtebaulichem Vertrag aus dem Jahr 2012:
 - Festsetzung privater Grün- und Sportflächen
 - erweiterter Bestandsschutz für die sechs Einfamilienhäuser nahe der Streuobstwiese planungsrechtliche Sicherung eines Inselrundwegs und
 - 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

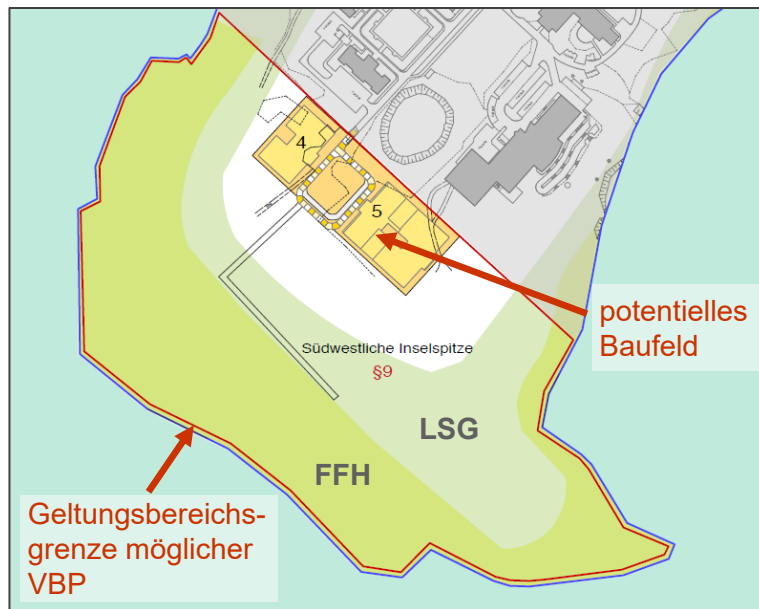
Südwestlicher Inselbereich, die sogenannte „Inselspitze“

- Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag aus dem Jahr 2012
- Prüfung einer Neubebauung für Forschungs-, Bildungs- und Wissenschaftsnutzungen
- Überplanung von Flächen, die vormals teilweise durch bauliche Anlagen der sowjetischen Streitkräfte geprägt waren (mittlerweile beräumt)
- mögliche Aufstellung eines **vorhabenbezogenen qualifizierten** Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB im Anschluss an das jetzige Verfahren

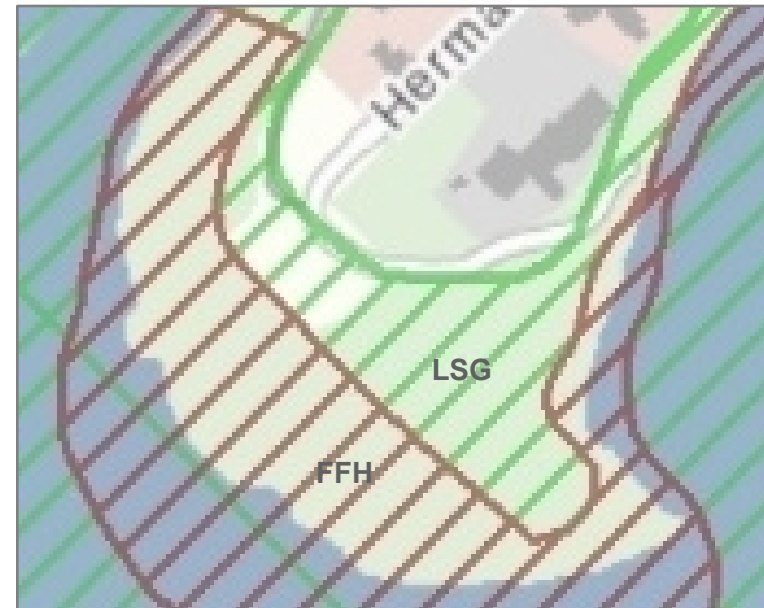


- Lage des potentiellen Baufeldes innerhalb der Sonderbauflächen des Flächennutzungsplans

Südwestlicher Inselbereich, die sogenannte „Inselspitze“



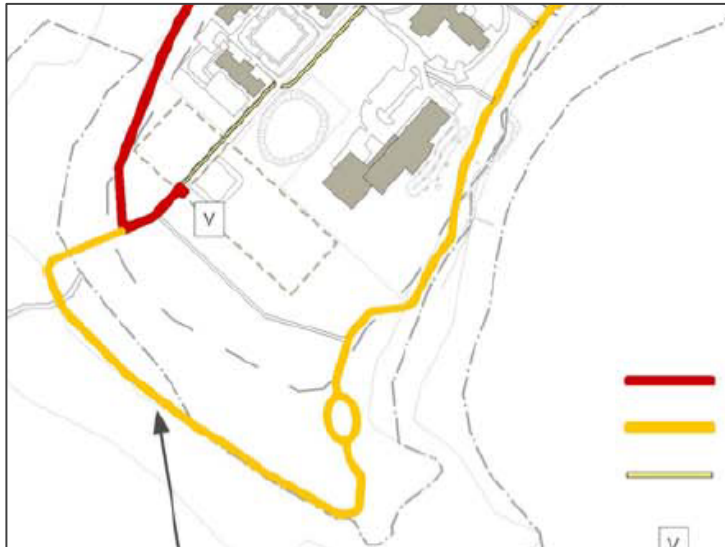
Auszug aus dem städtebaulichen Vertrag, 2012



Quelle: © GeoBasis-DE/LGB

- Lage des potenziellen Baufeldes außerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und des Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebietes (FFH)
- Es gelten die Schutzgebietsgrenzen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung
- Vorklärung zur Bebauung, Abgrenzung von Grünflächen

Südwestlicher Inselbereich, die sogenannte „Inselspitze“



Auszug aus der Vorplanung zum Inselrundweg, 2012

- Festlegungen zum Inselrundweg im einfachen, jetzt aufzustellenden Bebauungsplan
- Prüfung in Bezug auf alle Schutzgüter, inklusive Wald
- Prüfung der Beschaffenheit
- ↓ Einstellen der Prüfergebnisse in die Abwägung

- Bedingungen für die zukünftige Aufstellung eines vorhabenbezogenen qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB
 - nach Vorklärung der grundsätzlichen Bebaubarkeit im einfachen B-Plan
 - bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens und Sicherheit über die Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist im Durchführungsvertrag

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)**

Geltungsbereich

