

## Protokollauszug

aus der

40. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes - Videokonferenz  
vom 18.01.2022

---

öffentlich

**Top 4.2    Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss**

**21/SVV/1211  
geändert beschlossen**

Der Vorsitzende eröffnet die 2. Lesung.

Herr Bohl (BUND) nimmt sein Rederecht wahr. Seine Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

Herr Jäkel bringt den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE ein:

„Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses ist wie folgt zu ändern:

Auf Seite 4 von 5 im Punkt **Planungsziele** ist **der gesamte Absatz**

„Für den südwestlichen Inselbereich soll gemäß den Vereinbarungen ... aus 2012 ... eine Neubebauung geprüft werden. .... Ein konkretes Neubauprojekt könnte mithilfe der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB realisiert werden.“ **ersatzlos zu streichen.**“

Herr Dr. Zöllner bringt den Ergänzungsantrag (den er formal in einen Änderungsantrag ändert) der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen ein:

„Die Planungsziele für den Bebauungsplan N. 176 „Hermannswerder“ sind wie folgt anzupassen:

1. Ziel der Planung ist die Bewältigung bestehender (städtebaulicher) Konflikte zwischen dem Erhalt von bestehenden Natur- und Landschaftsräumen (LSG, FFH und Wasserschutzzone) sowie Biotopen und dem hohen Verkehrsaufkommen auf der Insel im Zuge der in den vergangenen Jahren stetig steigenden Nutzungsintensität. Dabei sollen insbesondere die Interessen der auf der Insel lebenden Menschen, den Natur- und Landschaftsschutzes und der älteren und mobilitätseingeschränkten Bevölkerung Berücksichtigung finden.
2. Hierzu soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zunächst ein schlüssiges Verkehrskonzept vorgelegt werden, das die stetig steigenden Pendlerverkehre nach und von Hermannswerder nachhaltig und im Sinne des Umweltverbundes regelt.
3. Im Ergebnis der vorgenannten Punkte 1 und 2 soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls geprüft werden, wie nach der Bewältigung bestehender und zu erwartender Konflikte ggfs. eine behutsame örtlich begrenzte Nutzungsintensivierung und bauliche Verdichtung auf der Insel Hermannswerder landschafts- und naturraumverträglich planungsrechtlich gesteuert werden kann.“

Frau Müller (Verbindliche Bauleitplanung) nimmt für die Verwaltung anhand einer Präsentation (die der Niederschrift beigelegt wird) Stellung. Sie informiert über das Votum des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität (KUM), der dieser Vorlage ungeändert zugestimmt hat.

Herr Gericke moniert die Behandlung dieser Vorlage im KUM-Ausschuss, der seiner Definition nach für Umweltbelange zuständig ist.

Weiter gibt er zu bedenken, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht festzusetzen rechtlich fragwürdig sei. Eine entsprechende Festsetzung sollte getroffen werden.

Frau Hüneke weist darauf hin, dass die Nutzungsintensität in den letzten Jahren bereits gestiegen ist. Eine weitere Verdichtung soll zumindest geprüft werden, wenn die Insel ihren Charakter behalten soll.

Herr Putz weist nochmals darauf hin, dass die Barrierefreiheit zu gewährleisten und in die zu schließenden Verträge einzubauen sei.

Frau Dr. Denninger schließt sich den Auffassungen von Herrn Putz und den Grünen an. Die besonderen Belange von Menschen mit Behinderung seien unbedingt zu beachten, auch im Hinblick auf den Inselrundweg und die Fähre. Sie bittet, den Beirat für Menschen mit Behinderung in die Planungen einzubeziehen.

Herr Progner beantragt, den ersten Satz auf Seite 5 der Anlage 1, „Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.“ zu ersetzen durch: „Der Bebauungsplan soll als **qualifizierter** Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.“

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) schlägt zum vorgenannten Antrag von Herrn Pfrogner vor, den Satz, „Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.“ aus der Anlage ganz herauszunehmen. Das sei unschädlich und man hätte noch die Möglichkeit der Prüfung.

Herr Pfrogner gibt an, wenn die Stadtverordneten vor der frühzeitigen Beteiligung informiert würden, könne er dem Vorschlag der Verwaltung zustimmen.

Herr Wolfram bejaht dies.

Herr Dr. Niekisch spricht das Thema der Verkehrskonflikte an. Das verschleppte Problem einer Brückenlösung bzw. der Fähre müsse gelöst werden. Er plädiert für eine Streuung der Verkehrswege.

Herr Rubelt bittet um Zustimmung zur Vorlage, um die angesprochenen Dinge im Bebauungsverfahren klären zu können.

Herr Dr. Zöllner möchte das Anliegen von Frau Dr. Denninger bekräftigen und nimmt in Absatz 1 des Änderungsantrages der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen folgende Änderung vor:

1. Ziel der Planung ist die Bewältigung bestehender (städtebaulicher) Konflikte zwischen dem Erhalt von bestehenden Natur- und Landschaftsräumen (LSG, FFH und Wasserschutzzone) sowie Biotopen und dem hohen Verkehrsaufkommen auf der Insel im Zuge der in den vergangenen Jahren stetig steigenden Nutzungsintensität. Dabei sollen insbesondere die Interessen der auf der Insel lebenden Menschen, **sowie** der Natur- und Landschaftsschutzes

~~und der älteren und mobilitätseingeschränkten Bevölkerung~~ Berücksichtigung finden, **und die älteren und mobilitätseingeschränkten Personen hinsichtlich ihrer Belange in die Planungen einbezogen werden.**

Der Vorsitzende stellt die Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Abstimmung:

1. Vorschlag der Verwaltung, den ersten Satz auf Seite 5 der Anlage 1, „Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.“ zu streichen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

2. Der geänderte Änderungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

3. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

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

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

**Mit folgenden Änderungen:**

Der erste Satz auf Seite 5 der Anlage 1, „Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.“ wird gestrichen.

(Änderungsantrag DIE LINKE)

Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses ist wie folgt zu ändern:

Auf Seite 4 von 5 im Punkt **Planungsziele ist der gesamte Absatz**

„Für den südwestlichen Inselbereich soll gemäß den Vereinbarungen ... aus 2012 ... eine Neubebauung geprüft werden. .... Ein konkretes Neubauprojekt könnte mithilfe der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB realisiert werden.“ **ersatzlos zu streichen.**

(Änderungsantrag Bündnis90/ Die Grünen)

Die Planungsziele für den Bebauungsplan N. 176 „Hermannswerder“ sind wie folgt anzupassen:

1. Ziel der Planung ist die Bewältigung bestehender (städtebaulicher) Konflikte zwischen dem Erhalt von bestehenden Natur- und Landschaftsräumen (LSG, FFH und Wasserschutzzone) sowie Biotopen und dem hohen Verkehrsaufkommen auf der Insel im Zuge der in den vergangenen Jahren stetig steigenden Nutzungsintensität. Dabei sollen die Interessen der auf der Insel lebenden Menschen sowie der Natur- und Landschaftsschutz Berücksichtigung finden, und die älteren und

mobilitätseingeschränkten Personen hinsichtlich ihrer Belange in die Planungen einbezogen werden.

2. Hierzu soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zunächst ein schlüssiges Verkehrskonzept vorgelegt werden, das die stetig steigenden Pendlerverkehre nach und von Hermannswerder nachhaltig und im Sinne des Umweltverbundes regelt.
3. Im Ergebnis der vorgenannten Punkte 1 und 2 soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls geprüft werden, wie nach der Bewältigung bestehender und zu erwartender Konflikte ggfs. eine behutsame örtlich begrenzte Nutzungsintensivierung und bauliche Verdichtung auf der Insel Hermannswerder landschafts- und naturraumverträglich planungsrechtlich gesteuert werden kann.

# Empfehlungen zur Aufstellung des B-Plans Nr. 176 „Hermannswerder“

Steffen Bohl

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsnutzung und Naturschutz

M.Sc. ecology, evolution, nature conservation

Bewohner Hermannswerder

# Hinweise zum Aufstellungsbeschluss:

„Das gesamte Plangebiet liegt in der III des Wasserschutzgebietes Straße.“

-> Flurstücke 36/1, 52 und 82 liegen in der Schutzzone II des WSG (Baubaungsverbot)



-> Nicht nur im Uferbereich, sondern auch **außerhalb des LSG gibt es gesetzlich geschützte Biotope, Alleen, Arten i. S. d. BbgNatSchAG**

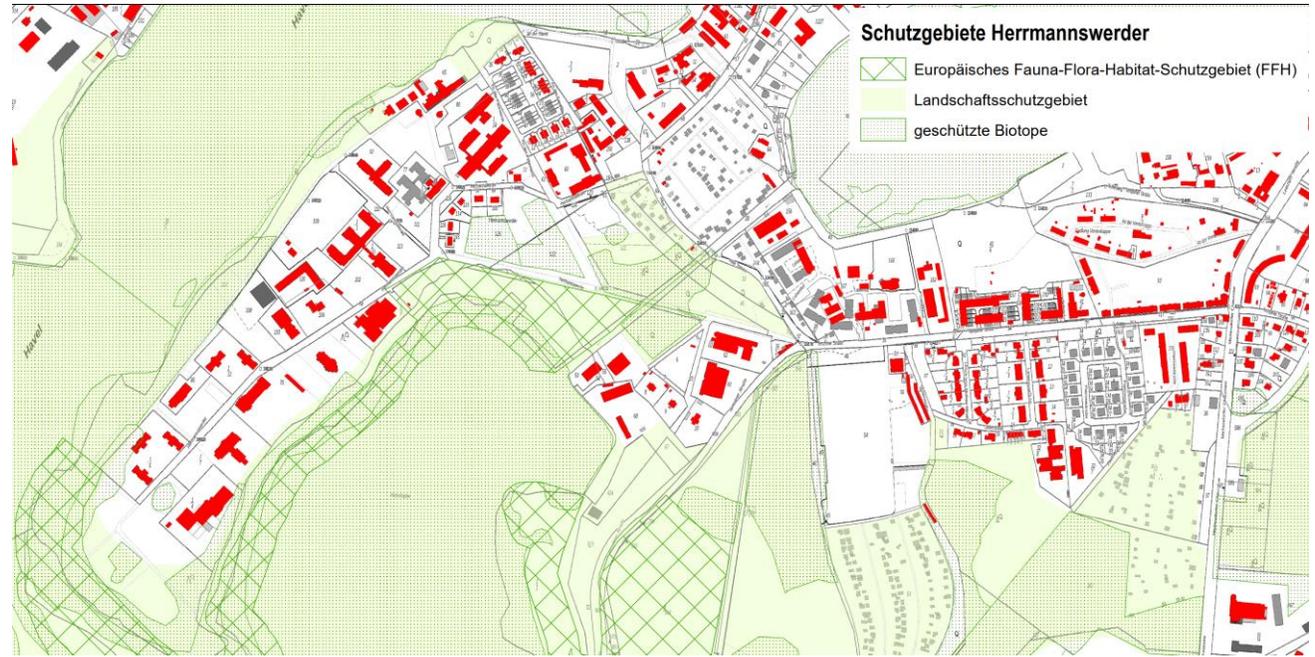
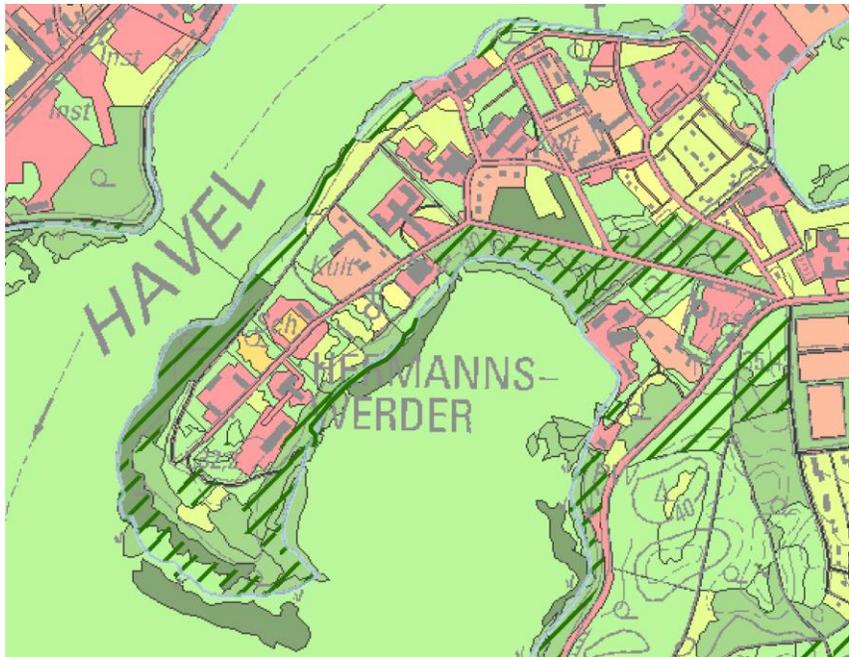
-> Die **Vereinbarkeit mit dem Gewässerschutz** sollte als Planungsziel ergänzt werden.

# Verkehrskonzept vor B-Plan

- täglich ca. 2370 Schüler/Klienten sowie 730 Mitarbeitende und die ca. 170 Bewohner auf Hermannswerder.
- bauzeitliches Wege- und Straßennetz mit Problemen Begegnungsverkehr, gleichzeitige Nutzung Busse, Radfahrer, individual KfZ-Verkehr, Fußgänger und hoher Anteil behinderter Personen
- Parkflächen werden im Traufbereich von Alleen und auf Grünflächen lt. FNP genutzt (rechtliche Klärung der Zulässigkeit nötig)
- Fähranbindung unzuverlässig, Wartebereich auf Uferweg dort überfüllt
- Erneuerung defekte Brücke aktuell -> Fuß-/Radweg nötig -> Klärung welche Seite
- Keine Tatsachen (z. B. Ausbau Uferweg/ Brückenbau) vor Abschluss B-Plan
- **Lösung der Verkehrsprobleme sind Voraussetzung für Baupotenziale.**

# Grünordnungsplan vor B-Plan

- Der Landschaftsplan von Potsdam ist zu kleinmaßstäblich.
- Räumlich komplex vernetzte Belange des Landschafts-, FFH-, Biotop-, Alleen-, Arten-, Gehölz-, Parkanlagen- und Gewässerschutzes etc. erfordern die Aufstellung eines Grünordnungsplanes i. S. d. § 5 BbgNatSchAG für Hermannswerder vor dem B-Plan.



# Bitte Beachtung umweltrechtlicher Rahmenbedingungen

## **Ufer-Rundweg:**

- Der Abschnitt zwischen Brücke und Tagungshaus ist FFH-Gebiet und im Traufbereich der Allee. Allelen dürfen nicht beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. (§ 17 BbgNatSchAG)
  - Der Abschnitt zwischen Gymnasium und Hospitz quert gesetzlich geschützte Biotoptypen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten. (§ 30 BNatSchG)
- > Empfehlung: Der Ufer-Rundweg sollte außerhalb des LSG und gesetzlich geschützter Biotope geplant werden.**

# Bitte Beachtung umweltrechtlicher Rahmenbedingungen

## **Ufer-Rundweg:**

- Pflicht der Eingriffsminimierung § 15 BNatSchG
- > Empfehlung: Als zumutbare Alternative zu der von Hoffbauerstiftung favorisierten Vollversiegelung (Asphaltierung) ist eine Teilversiegelung (wassergebundene Decke) zur Erreichung der Ziele des Uferwegs gegeben.

## **Erweiterungsanbau an Haus 20:**

Nach § 4 Nr. 32 WSG-VO sind das Errichten oder Erweitern von baulichen Anlagen in Zone 2 des WSG verboten.

# Bitte Beachtung umweltrechtlicher Rahmenbedingungen

## **Bebauung Inselfpitze:**

Nach §3 Nr. 8 WSG-VO ist die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart in Zone 3 verboten.

Aufgrund der zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen (Störungsintensität der Inselfpitze durch verstärkten Publikumsverkehr wäre die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des angrenzenden FFH-Gebietes - hier insbesondere der störungsempfindlichen Tierarten - zu prüfen.

**Es wird empfohlen, auf die Darstellung im B-Plan zu verzichten, da die Voraussetzungen für eine Befreiung von dem WSG-Verbot (hier: fehlende Atypik, fehlende Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck) nicht erkennbar sind.**

**Ebenso sollte kein vorhabenbezogener B-Plan hierfür aufgestellt werden.**

# Bitte Beachtung umweltrechtlicher Rahmenbedingungen

## **P+R – Parkhaus auf der „Pferdekoppel“:**

Die Fläche ist lt. FNP als Grünfläche dargestellt, wurde aber zum wilden Parkplatz umgenutzt. Im südlichen Bereich (LSG) wurde ein Kompostplatz angelegt und dazwischen wird die Fläche als Materiallager/ zur Baustelleneinrichtung umgewandelt.

**Nach § 3 Nr. 54 WSG-VO ist die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der Zone III verboten.**

**Eine Änderung des FNP zur Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten ist hier nach § 3 Nr. 53 WSG-VO verboten.**

**In Bezug auf die Kompostieranlage ist auf §3 Nr. 19 WSG-VO hinzuweisen, wonach das Behandeln, Lagern oder Ablagern von Abfall hier verboten ist. Für bisher erfolgten Veränderungen der Bodengestalt, der Verfestigung von Böden und der Verunreinigung von Böden im LSG hätte es nach § 4 Absatz 2 Nr. 2 LSG-VO einer Genehmigung bedürft. Zudem ist ein gesetzlich geschützter Biotoptyp zerstört worden.**

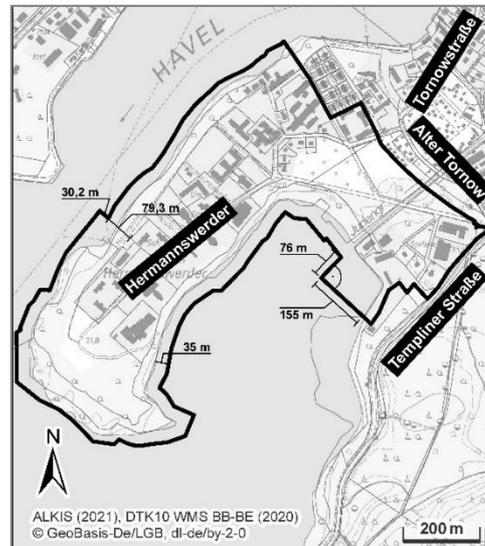
# Bitte Beachtung umweltrechtlicher Rahmenbedingungen

- rechtliche Verbote des Biotop-, Arten- und Habitatschutzes sowie der WSG-VO sind nicht einer Abwägung im B-Plan zugänglich
- > Empfehlungen:
  - nicht in Befreiungslagen planen
  - zumutbare Alternativen außerhalb des LSG planen
- bauliche Anlagen ohne (naturschutzrechtliche) Genehmigung/ Befreiung können nicht im Rahmen des B-Plans nachträglich legalisiert werden
- Entsorgung von Altlasten erfolgt nach § 4 BBodSchG und ist nicht als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anrechenbar

**HERZLICHE EINLADUNG ZUM ORTSTERMIN!**

# Beschlussvorlage DS Nr. 21/SVV/1211

Aufstellungsbeschluss zum  
Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“  
SBWL-Ausschuss 18.01.2022

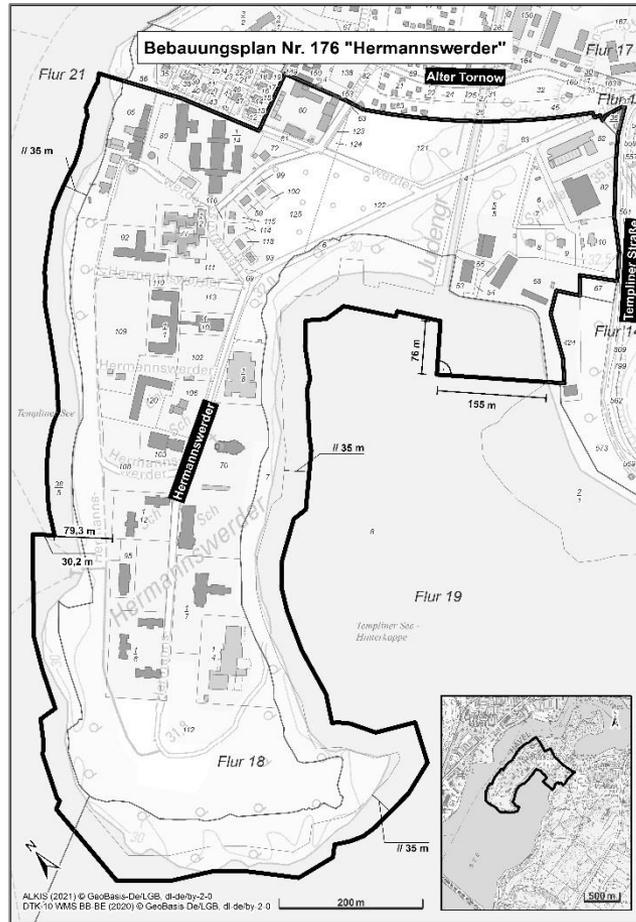


Bereich Verbindliche Bauleitplanung  
Fachbereich Stadtplanung

## Einbringung in die Gremien

- Vorstellung der Votumsvorlage in der SBWL-Sitzung am 28.09.2021  
Votum:  
Die Verfahrenseinleitung ist der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.
- Einbringung der Beschlussvorlage in die SVV am 01.12.2021:  
Überweisung in KUM-Ausschuss und SBWL
- 1. Lesung SBWL am 07.12.2021: zurückgestellt
- KUM-Ausschuss am 16.12.2021: unverändert beschlossen
- 2. Lesung SBWL am 18.01.2022

## 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 in Teilen vorhandenen 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, Wald, Boden, Mensch, Klima, Landschaftsschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Gebiet, Wasserschutzgebiet
  - Erstellung einer Eingriffs-, Ausgleichsbilanz
  - Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht gemäß der festgelegten Gliederung in Anlage 1 zum BauGB
- Im Umweltbericht werden alle Umweltthemen abgeprüft, die auch bspw. in eine Grünordnungsplan geprüft werden.
- Das Ergebnis der Umweltprüfung ist – mit allen öffentlichen und privaten Belangen – in der Abwägung zu berücksichtigen.

## Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

- Gutachterliche Verfahrensbegleitung
  - Landschaftspflegerischer Begleitplan
  - Artenschutzgutachten
  - Verkehrsgutachten

## Übergeordnete Planungsziele

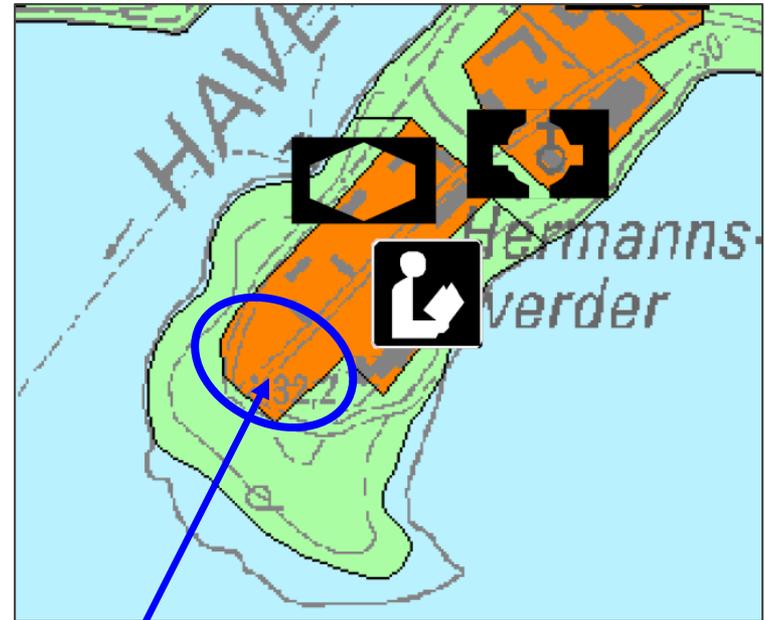
- Planungsrechtliche Sicherung von Bestandsbebauungen und Freiflächen
- Prüfung und Vorbereitung einer verträglichen Nutzungserweiterung (darunter Pflegeschule, Inselhotel, südwestlicher Inselbereich)
- Einfügen in die historisch geprägten städtebaulichen Strukturen
- Vereinbarkeit mit Denkmal- und Naturschutz

## 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, Prüfung P+R-Anlagen (z.B. Parkhaus)
  - Sicherung der Wassersportnutzungen (Hinterkappe)
  - eine naturschutzfachliche Prüfung und Ordnung von Steganlagen

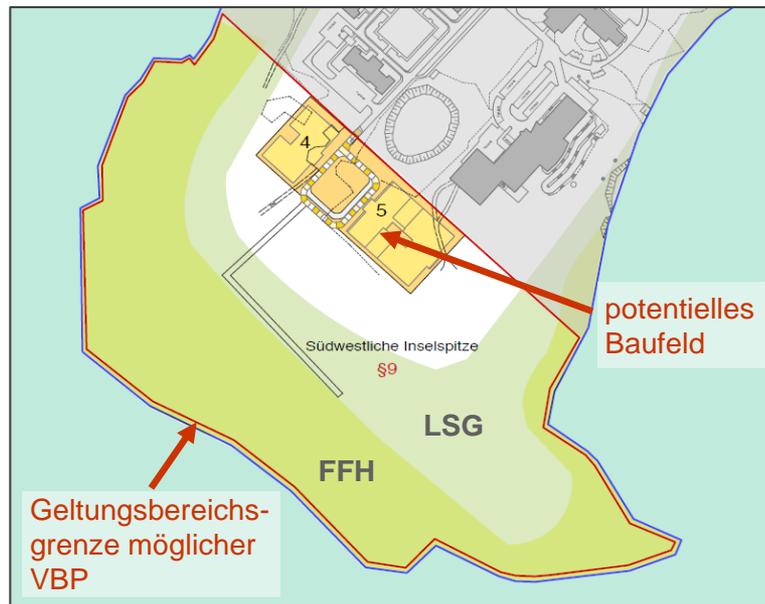
## Südwestlicher Inselbereich, die sogenannte „Inselspitze“

- 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

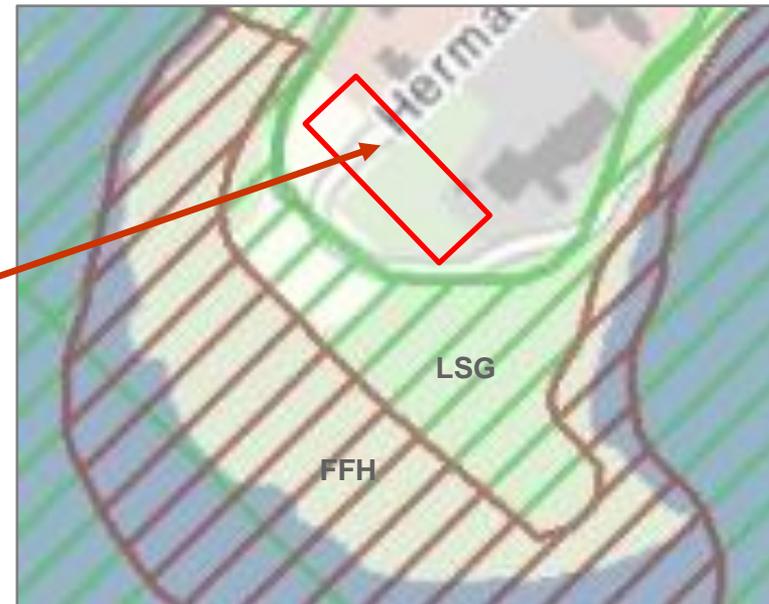


- Lage des potentiellen Baufeldes innerhalb der Sonderbauflächen des Flächennutzungsplans

## Vertiefung südwestlicher Inselbereich, sog. „Inselspitze“



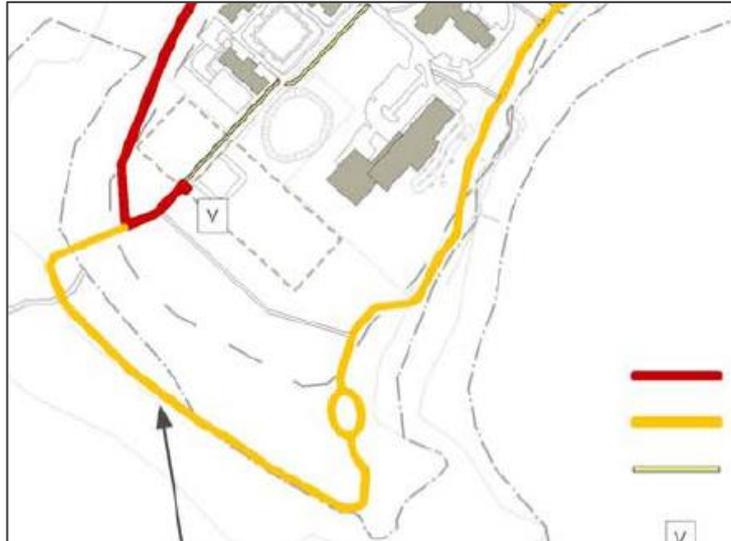
Auszug aus dem städtebaulichen Vertrag, 2012



Quelle: © GeoBasis-DE/LGB

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

## Vertiefung südwestlicher Inselbereich, sog. „Inselspitze“



Auszug aus der Vorplanung zum Inselrundweg, 2012

- Festlegungen zum Inselrundweg im jetzt aufzustellenden Bebauungsplan
- Prüfung in Bezug auf alle Schutzgüter, inklusive Wald
- Prüfung der Beschaffenheit (wassergebunden / Asphalt)
- ➔ 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
  - beide noch nicht erfüllt!

## Fazit zur Verfahrenseinleitung

- Die Hinweise des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände werden im Verfahren frühzeitig geprüft und Bestandteil der Abwägung.
- Das Bebauungsplanverfahren setzt die Verwaltung und die Stadtverordneten in die Lage, die geplanten Entwicklungen und die Einhaltung der Naturschutzbelange zu beurteilen.
- Die Steuerung der durch die Hoffbauer-Stiftung geplanten Entwicklung wird ohne Bebauungsplan erschwert.

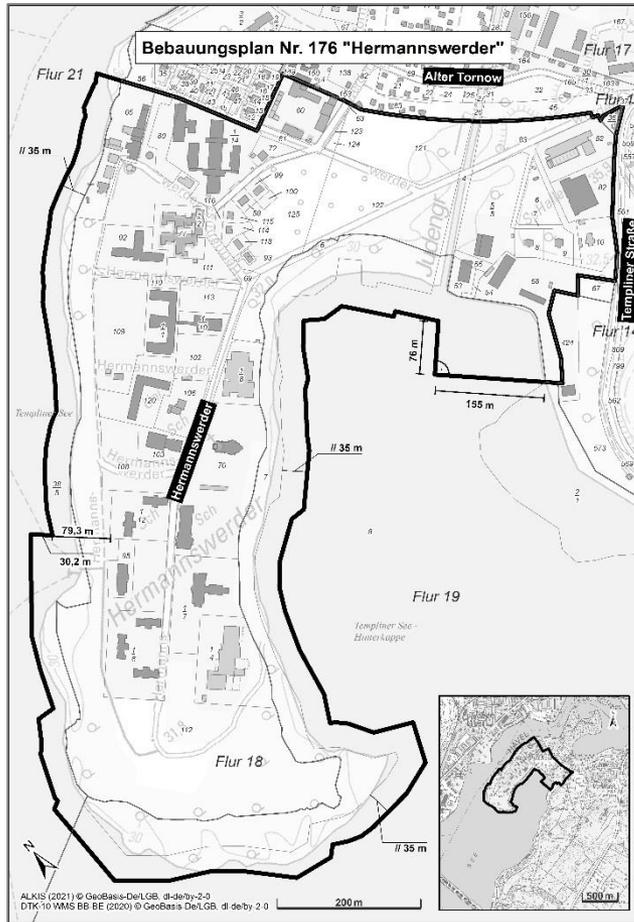
## KUM-Ausschuss

- Votum am 16.12.2021: unverändert beschlossen (7 : 1 : 1)

## 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



**21/SVV/1211**

**Betreff:**

**B-Plan Nr. 176 Hermannswerder Aufstellungsbeschluß**

**Einreicher:**

Ralf Jäkel

Fraktion Die Linke

Der SBWL / die StVV mögen beschließen:

Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses ist wie folgt zu ändern:

Auf Seite 4 von 5 im Punkt **Planungsziele** ist **der gesamte Absatz**

„Für den südwestlichen Inselbereich soll gemäß den Vereinbarungen ... aus 2012 ... eine Neubebauung geprüft werden. .... Ein konkretes Neubauprojekt könnte mithilfe der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB realisiert werden.“

**ersatzlos zu streichen.**

**Begründung:**

Naturschutzfachliche Belange sind insbesondere in dem Bereich der südlichen Inselspitze verstärkt zu beachten. Darum sind hier jegliche Vorfestlegungen und das Wecken von Bauerwartungen fehl am Platz. Für das konkrete Anliegen dieses Bebauungsplanes ist der bezeichnete Absatz nicht notwendig. Darum ist der Absatz in Gänze zu streichen.

Ralf Jäkel



**Einreicher:** Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss

Erstellungsdatum 18.01.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.01.2022	SBWL		X

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Planungsziele für den Bebauungsplan N. 176 „Hermannswerder“ sind wie folgt anzupassen:

1. Ziel der Planung ist die Bewältigung bestehender (städtebaulicher) Konflikte zwischen dem Erhalt von bestehenden Natur- und Landschaftsräumen (LSG, FFH und Wasserschutzzone) sowie Biotopen und dem hohen Verkehrsaufkommen auf der Insel im Zuge der in den vergangenen Jahren stetig steigenden Nutzungsintensität. Dabei sollen insbesondere die Interessen der auf der Insel lebenden Menschen, den Natur- und Landschaftsschutzes und der älteren und mobilitätseingeschränkten Bevölkerung Berücksichtigung finden.
2. Hierzu soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zunächst ein schlüssiges Verkehrskonzept vorgelegt werden, das die stetig steigenden Pendlerverkehre nach und von Hermannswerder nachhaltig und im Sinne des Umweltverbundes regelt.
3. Im Ergebnis der vorgenannten Punkte 1 und 2 soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls geprüft werden, wie nach der Bewältigung bestehender und zu erwartender Konflikte ggfs. eine behutsame örtlich begrenzte Nutzungsintensivierung und bauliche Verdichtung auf der Insel Hermannswerder landschafts- und naturraumverträglich planungsrechtlich gesteuert werden kann.

**Begründung:**

Die Insel Hermannswerder ist charakterisiert durch sensible Bereiche, die als Landschaftsschutzgebiet und Wasserschutzzone und FFH-Gebiet ausgewiesen sind. Es besteht eine hohe Dichte sozialer und schulischer Einrichtungen. Insbesondere leben und arbeiten zahlreiche Menschen mit Behinderung auf Hermannswerder. Durch die Anzahl von ca. 3000 Pendlern pro Tag ist die verkehrliche Situation schon jetzt stark angespannt. Eine deutliche Erhöhung der Nutzungsintensität wird zwangsläufig den Charakter der Insel und die dortige Lebensqualität unumkehrbar verändern. Daher sind direkt zu Beginn der Planung die zu erwartenden Konflikte in Bezug auf Verkehr, Landschafts- und Umweltschutz, sowie auf soziale Aspekte zu bewältigen. Die Resultate definieren schließlich Randbedingungen für ein verträgliches Maß an zusätzlicher Nutzungsqualität.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift