



## Niederschrift

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

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 18.01.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:58 Uhr  
**Ort, Raum:** Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469  
Potsdam

---

#### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitz

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch      CDU      Leitung der Sitzung

#### Ausschussmitglieder

Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Liane Enderlein	DIE aNDERE
Herr Pete Heuer	SPD
Frau Babette Reimers	SPD
Herr Dr. Gert Zöllner	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE
Herr Chaled-Uwe Said	AfD

#### Vertreter des zusätzlichen Mitgliedes

Frau Dr.med. Carmen Klockow      Bürgerbündnis

#### sachkundige Einwohner

Herr Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Horst Heinzl	BürgerBündnis
Herr Stefan Matz	BI Fahrland
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE

#### Beigeordneter

Herr Bernd Rubelt      GB 4

## **Nicht anwesend sind:**

### **zusätzliches Mitglied**

Herr Wolfhard Kirsch                      Bürgerbündnis                      entschuldigt

### **sachkundige Einwohner**

Herr Tom Seefeldt                      Freie Demokraten                      entschuldigt  
Herr Lars Selwig                      SPD                      entschuldigt

### **Vertreter der Beiräte**

Frau Dr. Ursula Zufelde                      Seniorenbeirat                      entschuldigt

### **Gäste**

Herr Matthias Schoen                      (Bürgerinitiative Medienstadt) Rederecht zu TOP 4.1  
Herr Erik Wolfram                      (Fachbereich Stadtplanung) zu TOP 4.1, 4.3  
Herr Steffen Bohl                      (BUND) Rederecht zu TOP 4.2  
Frau Andrea Müller                      (Verbindliche Bauleitplanung) zu TOP 4.3  
Frau Cordine Lippert                      (Koordinierungsstelle Klimaschutz) zu TOP 4.4, 4.6  
Herr Stefan Frerichs                      (Wirtschaftsförderung) zu TOP 4.8  
Herr Dr. Langenbrinck                      (Urbanizers Neumüllers Langenbrinck GbR)  
zu TOP 4.8

### **Schriftführer/in:**

Frau Franziska Anhoff GB Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft, Umwelt

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1                      Eröffnung der Sitzung
  
- 2                      Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle  
Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom  
21.12.2021
  
- 3                      Vorstellung von Bauvorhaben
  
- 4                      Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  
- 4.1                      Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines  
Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren  
Vorlage: 21/SVV/1209  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung  
2. Lesung

- 4.2      Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 21/SVV/1211  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
2. Lesung
- 4.3      Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland) und  
Flächennutzungsplan-Änderung  
Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des  
Flächennutzungsplans  
Vorlage: 21/SVV/1078  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
3. Lesung
- 4.4      UV- und Hitzeschutzmöglichkeiten in Potsdam  
Vorlage: 21/SVV/0646  
Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)
- 4.5      Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden  
Vorlage: 21/SVV/0630  
Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)
- 4.6      Treibhausgasneutralität 2035  
Vorlage: 21/SVV/0960  
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE
- 4.7      Lärmschutz Kirchsteigfeld  
Vorlage: 21/SVV/1269  
Fraktion der Freien Demokraten
- 4.8      Studie zur "Leitbildentwicklung Potsdamer Innenstadt"  
Vorlage: 21/SVV/1236  
Oberbürgermeister, Bereich Wirtschaftsförderung  
(Mitteilungsvorlage)
- 5        Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1       Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, begrüßt die Mitglieder und eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2       Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.12.2021**

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 21.12.2021 gibt es keine Hinweise. Sie wird mit 7:0:0 bestätigt.

Frau Dr. Günther bezieht sich auf den nicht öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 31.8.2021 und beantragt, die bisher nicht öffentliche Präsentation öffentlich zu machen und sie der Niederschrift zu dieser Sitzung beizufügen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zur Tagesordnung ergeht der folgende Hinweis:

- Herr Dr. Zöller bittet den Tagesordnungspunkt 4.6 Treibhausneutralität 2035 zurückzustellen

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Anträge auf Rederecht liegen vor für den

- Tagesordnungspunkt 4.1 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" für Herrn Matthias Schoen (Bürgerinitiative Medienstadt) und Frau Kerstin Funck (Bürgerinitiative August-Bebel-Str./Merkurstr.)
- Tagesordnungspunkt 4.2 B-Plan Nr. 176 Hermannswerder für Herrn Steffen Bohl (BUND)

Die Anträge auf Rederecht werden einstimmig angenommen.

### **zu 3      Vorstellung von Bauvorhaben**

Die Vorstellung der Bauvorhaben ist erfolgt.

Frau Hüneke erkundigt sich nach der Zeitschiene der konzeptionellen Gestaltung.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) berichtet, dieses Jahr die Aufgabenstellung auf den Weg bringen zu wollen. Für mehr reichen die derzeitigen Kapazitäten aufgrund anderer Aufgaben nicht.

Herr Jäkel bezieht sich auf das Grundstück Kaiser-Friedrich Straße 2 im Ortsteil Eiche, wo gerade das Gasthaus "Onkel Emil" abgerissen wird. Ein Vorhabenträger beabsichtigt, dort mehrere und größere Häuser zu bauen. Seines Erachtens nach wurden bereits illegal Bäume gefällt. Herr Jäkel möchte die Verwaltung hinsichtlich der Belange des Ortsteils Eiche sensibilisieren, der großen Wert darauf legt, dass das Landschaftsschutzgebiet, welches erhebliche Teile dieses Grundstückes umfasst, nicht bebaut wird. Weiterhin bittet der Ortsbeirat Eiche auf ortsteilverträgliche Bebauung und eine der typischen Umgebung entsprechende Bebauung zu achten.

## zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

### zu 4.1 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren

**Vorlage: 21/SVV/1209**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

2. Lesung

Der Vorsitzende eröffnet die 2. Lesung.

Er stellt fest, dass Frau Funck und Herr Schoen zur selben Bürgerinitiative gehören und erteilt beiden zusammen ein fünfminütiges Rederecht.

Herr Schoen (Bürgerinitiative Medienstadt) nimmt das Rederecht wahr. Er spricht sich für eine maßvolle Bebauung aus, denn der aktuelle Entwurf sei zu massiv und passe nicht in das Umfeld. Auch die Frage der Infrastruktur sei noch nicht geklärt. Weiter weist er auf den gefassten Beschluss zum Klimanotstand hin. In diesem Zusammenhang stellt er fest, dass der vorliegende Entwurf nicht nachhaltig ist. Der Zeit angemessen zu bauen heißt ökologische Standards einzuhalten. Er fordert die Stadt auf, die Planungen wieder selbst in die Hand zu nehmen und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Frau Hüneke bringt den Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen 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 **AnhörungBeteiligung** 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 den Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE ein:

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

Dazu sind in der Anlage folgende Änderung vorzunehmen:

**„Organisation des Werkstattverfahrens“**

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden.

Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat, **eine Vertreterin/ein Vertreter der AnwohnerBürgerinitiative „August-Bebel-Str./Merkurstr.Medienstadt“** und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

**„Inhaltliche Schwerpunkte“**

Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des beiliegend auszugswise dargestellten architektonischen Konzepts sind:

1. Konkretisierung des vorliegenden architektonischen Konzeptes des Architekten, das sich aus der künftigen Entwicklung der Medienstadt ableiten soll und zugleich gegenüber bestehenden städtebaulichen Strukturen vermittelt.
2. Analyse der Sichtbarkeit der Gebäude aus dem engeren und weiteren Stadtraum unter Vermeidung der Störung wichtiger stadtbildprägender Sichtbezüge sowie Rücksichtnahme auf sensible Nutzungen im unmittelbaren Umfeld sowohl in der Medienstadt als auch in den benachbarten Wohngebieten.
3. Analyse der Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung.
4. Verzicht auf eine Vorab-Festlegung der Höhe der Gebäude.
5. Den Orientierungsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung bilden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 und das vorliegende architektonische Konzept (ca. 94.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche).
6. Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen.
7. Funktionale Stärkung der Medienstadt
8. Teilweise Öffentliche Nutzungen der Erdgeschosse und/oder der Obergeschosse.
9. Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Schaffung der Rahmenbedingungen für günstige Angebote für Gründer und Startups im Medienbereich.
10. Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung durch die Gebäude und Freiflächen.
11. Gestaltung der Freiflächen – mit einem besonderen Fokus bei den Themen Aufenthaltsqualität, **Funktionalität für die Anwohner:innen jeden Alters im Kiez**, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser. **Insbesondere zu berücksichtigen ist hier eine zielgruppenorientierte und gemeinwohlorientierte Freiflächennutzung in der direkten Nachbarschaft zu den Einrichtungen wie Lindenpark, Filmuniversität, Filmgymnasium, Studentenwohnheimen etc.**
12. Umgang mit dem Denkmal im Plangebiet.
13. Angemessene Verkehrserschließung durch Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und den motorisierten Verkehr.
14. **Analyse der durch die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen auf dem Gelände erwarteten (Mehr-) Bedarfe an sozialer Infrastruktur, z.B. Schul- und Kitaplatzversorgung**
15. **Auswirkungen auf die Mietenentwicklung im unmittelbaren Umfeld, v.a. in Babelsberg, sowie in den benachbarten Wohngebieten, z.B. Am Stern und Entwicklung potentieller Gegenmaßnahmen zur Erhaltung der Zusammensetzung des bestehenden Bevölkerungsmilieus**
16. **Analyse und Vermeidung von (potentiell) bedrohlichen Räumen (Angsträumen) auf den Freiflächen und in den öffentlich genutzten**

## Gebäudeflächen“

Herr Pfrogner bringt folgenden Änderungsantrag für die Fraktion DIE aNDERE ein:

„In der Anlage zum Beschlussvorschlag Nr. 21/SVV/1209

"Organisation und inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des vorliegenden architektonischen Konzepts"

ist das Kapitel "Organisation" wie folgt zu ergänzen:

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden.

Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

Ergänzend nach Satz 3 ist hinzuzufügen:

"Dem Werkstattverfahren ist ein dreiköpfiges unabhängiges Begleitgremium mit den Qualifikationen Architekt\*in, Stadtplaner\*in zur Seite zu stellen, welches die fachliche Bewertung der zu behandelnden Werkstattinhalte vornimmt.

Das Werkstattverfahren wird ergebnisoffen geführt. In dessen Ergebnis können auch konkurrierende Entwürfe anderer, dann auszuwählender Architekt\*innen / Stadtplaner\*innen angefordert werden."

Bereits in der Sitzung am 7.12.2021 eingebracht wurde der Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion:

„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.“

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) nimmt für die Verwaltung zu den vorliegenden Änderungs- und Ergänzungsanträgen Stellung (siehe diesem Protokoll beigefügte Präsentation). Der Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE kam für eine Aufnahme in die Präsentation zu spät.

Herr Wolfram informiert über einen vereinbarten Termin der Verwaltung mit der Bürgerinitiative Medienstadt, in dem das Vorhaben noch einmal erläutert werden soll.

In dem Ergänzungsantrag von Bündnis90/ Die Grünen bittet er das Wort Anhörung durch Beteiligung zu ersetzen. Diesem Wunsch wird durch den Antragsteller entsprochen.

Während der Debatte sprechen sich mehrere Mitglieder gegen das Wohnen im Gewerbegebiet aus, wie es im Ergänzungsantrag von Bündnis90/ Die Grünen enthalten ist.

Auch Herr Rubelt warnt eindringlich davor.

Herr Pfrogner ist der Meinung, dass eine Wohnnutzung überlegt werden sollte.

Frau Hüneke beantragt, den Punkt zum Wohnen extra abzustimmen.

Frau Reimers und Herr Heuer werben für die Ergänzungsanträge von SPD und Bündnis90/ Die Grünen, dieser ohne den Punkt Wohnen. Wenn diese beiden Ergänzungsanträge beschlossen werden, seien keine weiteren Änderungs- oder Ergänzungsanträge nötig.

Der Vorsitzende stellt die Ergänzungs- und Änderungsanträge zur Abstimmung:

1. Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE

**Abstimmungsergebnis:** mit 5:3:1 **angenommen.**

2. Punkt 14 aus dem Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen

**Punkt 14 neu hinzufügen:**

Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt“

**Abstimmungsergebnis:** mit 0:4:5 abgelehnt.

3. Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen (ohne Punkt 14)

**Abstimmungsergebnis:** mit 8:0:1 **angenommen.**

4. Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion

**Abstimmungsergebnis:** mit 9:0:0 **angenommen.**

5. Änderungsantrag Die aNDERE (Herr Pfrogner):

**Abstimmungsergebnis:** mit 1:5:3 abgelehnt.

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:

Zur städtebaulichen Qualifizierung eines vorliegenden architektonischen Konzepts, das sich auf die südöstlichen Flächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 119 "Medienstadt" erstreckt, soll gemäß Anlage ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

**Mit folgenden Änderungen:**

(Ergänzungsantrag DIE LINKE vom 7.1.2021):

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

Dazu sind in der Anlage folgende Änderung vorzunehmen:

**„Organisation des Werkstattverfahrens“**

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden.

Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat, **eine Vertreterin/ein Vertreter der AnwohnerBürgerinitiative „August-Bebel-Str./Merkurstr.Medienstadt“** und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

**„Inhaltliche Schwerpunkte“**

Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des beiliegend auszugswise dargestellten architektonischen Konzepts sind:

1. Konkretisierung des vorliegenden architektonischen Konzeptes des Architekten, das sich aus der künftigen Entwicklung der Medienstadt ableiten soll und zugleich gegenüber bestehenden städtebaulichen Strukturen vermittelt.
2. Analyse der Sichtbarkeit der Gebäude aus dem engeren und weiteren Stadtraum unter Vermeidung der Störung wichtiger stadtbildprägender Sichtbezüge sowie Rücksichtnahme auf sensible Nutzungen im unmittelbaren Umfeld sowohl in der Medienstadt als auch in den benachbarten Wohngebieten.
3. Analyse der Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung.
4. Verzicht auf eine Vorab-Festlegung der Höhe der Gebäude.
5. Den Orientierungsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung bilden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 und das vorliegende architektonische Konzept (ca. 94.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche).
6. Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen.

7. Funktionale Stärkung der Medienstadt

8. Teilweise Öffentliche Nutzungen der Erdgeschosse und/oder der Obergeschosse.

9. Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Schaffung der Rahmenbedingungen für günstige Angebote für Gründer und Startups im Medienbereich.

10. Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung durch die Gebäude und Freiflächen.

11. Gestaltung der Freiflächen – mit einem besonderen Fokus bei den Themen Aufenthaltsqualität, **Funktionalität für die Anwohner:innen jeden Alters im Kiez**, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser. **Insbesondere zu berücksichtigen ist hier eine zielgruppenorientierte und gemeinwohlorientierte Freiflächennutzung in der direkten Nachbarschaft zu den Einrichtungen wie Lindenpark, Filmuniversität, Filmgymnasium, Studentenwohnheimen etc.**

12. Umgang mit dem Denkmal im Plangebiet.

13. Angemessene Verkehrserschließung durch Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und den motorisierten Verkehr.

**14. Analyse der durch die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen auf dem Gelände erwarteten (Mehr-) Bedarfe an sozialer Infrastruktur, z.B. Schul- und Kitaplatzversorgung**

**15. Auswirkungen auf die Mietenentwicklung im unmittelbaren Umfeld, v.a. in Babelsberg, sowie in den benachbarten Wohngebieten, z.B. Am Stern und Entwicklung potentieller Gegenmaßnahmen zur Erhaltung der Zusammensetzung des bestehenden Bevölkerungsmilieus**

**16. Analyse und Vermeidung von (potentiell) bedrohlichen Räumen (Angsträumen) auf den Freiflächen und in den öffentlich genutzten Gebäudeflächen**

(Ergänzungsantrag Bündnis90/ Die Grünen neue Fassung vom 7.12.21):

**„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 **AnhörungBeteiligung** 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.

(Ergänzungsantrag SPD vom 16.11.2021):

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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>1</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

**zu 4.2      Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 21/SVV/1211**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
2. Lesung

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. Zöller 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 Bebauungsplanverfahren klären zu können.

Herr Dr. Zöller 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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig angenommen.

### **zu 4.3    Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland) und Flächennutzungsplan-Änderung Leitentscheidung zum weiteren Verfahren und Änderung des Flächennutzungsplans**

**Vorlage: 21/SVV/1078**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

3. Lesung

Der Vorsitzende eröffnet die 3. Lesung und verweist auf die bereits eingebrachten Änderungsanträge des Stadtverordneten Menzel und der Fraktion DIE aNDERE.

#### Änderungsantrag Stadtverordneter Menzel vom 7.12.2021:

Ergänzend möge die STVV zur DS 21/SVV/1078 folgendes beschließen:

6. Der in diesem Planungsgebiet gemäß der Bruttogeschossfläche von 292.000 m<sup>2</sup> zu erwartende Zuwachs um ca. 290 Wohnungen mit bis zu ca. 550 Einwohnern, ist gemäß Genehmigung der Gemeinsame Landesplanungsabteilung dem „Einwohnerkontingent“ von Krampnitz 5000 anzurechnen. Die Planung für das Entwicklungsgebiet Krampnitz ist für die weitere Bauleitplanung dies Entwicklungsgebietes Krampnitz entsprechend zu reduzieren.

#### Ergänzungsantrag Herr Pfrogner (DIE aNDERE) vom 21.12.2021:

„Die Beschlussvorlage 21/SVV/ 1078 wird in Ziffer 3 nach Satz 2 um diesen Satz ergänzt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, dass die in der am 01.12.2021 beschlossenen Neufassung der Stellplatzsatzung der LHP (Beschlussvorlage Drucksache Nr. 21/SVV/0836) Anlage 1 "Richtzahlen" nicht überschritten werden.“

Frau Dr. Klockow bringt den Änderungsantrag des Ortsbeirates Neu Fahrland ein:

1. Aus der Beschlussvorlage 21/SVV/1078 soll in der Betreffzeile „(OT Fahrland)“ gestrichen und durch „(OT Neu Fahrland)“ ersetzt werden.
2. Die Absätze 1 und 2 sind vollständig zu streichen.
3. Bei Absatz 3 bleibt der erste Satz erhalten („Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen fort.“), alle weiteren werden komplett gestrichen.  
Ergänzt wird der 3. Absatz wie folgt:
  - Hinzu kommt eine Senkung der von der Tschudistraße ausgehenden Lärmimmissionen durch Durchfahrverbot für LKW und Schaffung einer Nordumfahrung für LKW. Außerdem ist ein Inselrundweg für Spaziergänger in sicherer Entfernung von geschützten Biotopen anzulegen.“

Herr Jäkel bringt den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE ein:

„Punkt 3. der BV ist zu streichen und durch folgende Neufassung zu ersetzen:  
Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen fort. Ausgehend vom Beschluß 19/SVV/0520 der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2019 sind die Dichtewerte der geplanten Bebauung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Dichtewerten (GFZ 0,2 bis 0,5) zu orientieren. Es ist der Planvorschlag so zu überarbeiten, dass bezogen auf das Gesamtgebiet eine GFZ von 0,6 nicht überschritten wird. Dazu sind entlang des Sacrow-Paretzer Kanals größere Durchblicke zwischen den Wohnhäusern zu planen. Weiterhin ist eine Verringerung der Geschossigkeit des Kopfbaus an der südwestlichen Spitze am Kanal von 5 Geschossen auf 3 Geschosse vorzunehmen.“

Herr Dr. Niekisch bringt den Änderungsantrag der CDU-Fraktion ein:

„- In der Überschrift/Betreffzeile ist OT Fahrland durch OT Neufahrland zu ersetzen

- die ersten beiden Punkte werden ersatzlos gestrichen

- Punkt 3. der BV ist zu streichen und durch folgende Neufassung zu ersetzen:  
Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen fort. Ausgehend vom Beschluss 19/SVV/0520 der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2019 sind die Dichtewerte der geplanten Bebauung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Dichtewerten (GFZ 0,2 bis 0,5) nicht zu überschreiten.

- die Vorlage ist gemäß den Vorschlägen zu verändern, die von der

Arbeitsgruppe 3 des Werkstattverfahrens im Sommer 2021 ausgegangen sind.

- die Architektur - besonders die Dachgestaltung und die Bauhöhen - sind klar am Ortsbild von Neufahrland zu orientieren, das wesentlich durch Bauten mit zwei Geschossen charakterisiert ist.“

Frau Reimers bringt den Änderungsantrag der SPD-Fraktion ein:

„Das überarbeitete städtebauliche Konzept „Wohnen mit Durchblick“ (Anl. 1) soll Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ werden.

Das städtebauliche Konzept beinhaltet u.a.:

- einen Versatz der Baukörper zum Wasser sowie eine Aufweitung der Gebäudeabstände speziell entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals,
- eine Abstufung des „5-Geschossers“ im Südwesten des Plangebietes auf 3 Geschosse zur Anschlussbebauung sowie
- eine Reduzierung der Bruttogeschossfläche auf ca. 28.300 m<sup>2</sup> für Wohnen und Gewerbe (für die Fläche südlich des Fährguts).

Das Angebot des Vorhabenträgers, über die Verpflichtungen aus dem Baulandmodell hinaus weitere 6 Wohnungen mit insgesamt 400 m<sup>2</sup> für eine Nettokaltmiete von unter 10 €/m<sup>2</sup> auf 10 Jahre begrenzt anzubieten, wird unterstützt. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Verfahren zu untersuchen, wie dieses geeignet gesichert werden kann.“

Herr Jäkel bringt den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zum vorgenannten Änderungsantrag der SPD-Fraktion ein:

„Punkt 4. des Änderungsantrages SPD ist durch folgende Neufassung zu ersetzen:

Über die Verpflichtung aus dem Baulandmodell hinaus werden weitere 6 Wohnungseinheiten **mit 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche** für einen Mietpreis von unter 10 €/m<sup>2</sup> **auf 20 Jahre** begrenzt angeboten.“

Frau Hüneke unterstützt den Änderungsantrag der SPD. Bezüglich des Änderungsantrages aus dem Ortsbeirat Neu Fahrland weist sie darauf hin, dass seitens der Investoren Bewegung stattgefunden hat und mittlerweile ein Planungsgewinn vorliegt.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) geht anhand einer Präsentation (die dieser Niederschrift beigelegt wird) auf Fragen der Mitglieder aus vorherigen Behandlungen sowie auf die vorliegenden Änderungsanträge ein.

Noch einmal stellt er explizit klar, dass hier kein Verstoß gegen Wasserschutzrecht vorliegt. Dies wurde bereits mehrfach festgestellt.

Zum Änderungsantrag aus dem Ortsbeirat Neu Fahrland entschuldigt er sich zunächst für die Verwechslung von „Fahrland“ und „Neu Fahrland“ in der Betreffzeile, dieses Versehen werde selbstverständlich geändert. Der übrige

Antrag hingegen sei nicht zielführend für die weitere Entwicklung.

Nach Meinungsaustausch zu den Änderungsanträgen schlägt Herr Dr. Niekisch Frau Dr. Klockow vor, die beiden Punkte, Rundweg und Nordumfahrung, aus dem Änderungsantrag des Ortsbeirates Neu Fahrland zu streichen, dann könne er dem Antrag zustimmen.

Frau Dr. Klockow übernimmt diesen Vorschlag.

Herr Pfrogner ändert den Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE in einen Prüfauftrag.

Der Vorsitzende stellt die Änderungsanträge zur Abstimmung:

1. in Prüfauftrag geänderten Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE

**Abstimmungsergebnis:** mit 8:1:0 **angenommen.**

2. Änderungsantrag des Stadtverordneten Menzel

**Abstimmungsergebnis:** mit 0:8:1 abgelehnt.

3. Geänderter Änderungsantrag des Ortsbeirates Neu Fahrland:

1. Aus der Beschlussvorlage 21/SVV/1078 soll in der Betreffzeile „(OT Fahrland)“ gestrichen und durch „(OT Neu Fahrland)“ ersetzt werden.
2. Die Absätze 1 und 2 sind vollständig zu streichen.
3. Bei Absatz 3 bleibt der erste Satz erhalten („Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen fort.“), alle weiteren werden komplett gestrichen.

~~Ergänzt wird der 3. Absatz wie folgt:~~

~~— Hinzu kommt eine Senkung der von der Tschudistraße ausgehenden Lärmimmissionen durch Durchfahrverbot für LKW und Schaffung einer Nordumfahrung für LKW. Außerdem ist ein Inselrundweg für Spaziergänger in sicherer Entfernung von geschützten Biotopen anzulegen.~~

**Abstimmungsergebnis:** mit 2:4:3 abgelehnt.

4. Änderungsantrag der CDU-Fraktion

**Abstimmungsergebnis:** mit 3:6:0 abgelehnt.

5. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE

**Abstimmungsergebnis:** mit 3:5:1 abgelehnt.

6. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zum Änderungsantrag der SPD-Fraktion

**Abstimmungsergebnis:** mit 2:6:1 abgelehnt.

7. Änderungsantrag der SPD-Fraktion

**Abstimmungsergebnis:** mit 6:1:2 **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:

1. Das städtebauliche Konzept mit Stand vom August 2021 ist dem weiteren Bebauungsplanverfahren Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ zugrunde zu legen (Anlage 2).
2. Das Bebauungsplanverfahren ist auf Grundlage der auf der Planungswerkstatt „Westliche Insel Neu Fahrland“ aus dem Frühsommer 2021 erarbeiteten Planungsziele fortzuführen (Anlage 3).
3. Die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses vom 07.05.2014 (14/SVV/0251) bestehen fort. Ausgenommen hiervon ist das Ziel der Sicherung der im Flächennutzungsplan dargestellten Dichtewerte der Bebauung (GFZ 0,2 bis 0,5). Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
4. Im weiteren Verfahren ist die Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam“ (kurz: „Potsdamer Baulandmodell“) in der Fortschreibung von 2019 (20/SVV/0081) anzuwenden (Anlage 4).
5. Der Entwurf des Bebauungsplans ist vor der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Fachausschuss vorzustellen und während der Öffentlichkeitsbeteiligung im Ortsbeirat Neu Fahrland zu präsentieren.

**Mit folgenden Änderungen:**

**Es wird geprüft, ob mit der Aufstellung des Bebauungsplans in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden kann, dass die in der am 01.12.2021 beschlossenen Neufassung der Stellplatzsatzung der LHP (Beschlussvorlage Drucksache Nr. 21/SVV/0836) Anlage 1 "Richtzahlen" nicht überschritten werden.**

**Das überarbeitete städtebauliche Konzept „Wohnen mit Durchblick“ (Anl. 1) soll Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ werden.**

**Das städtebauliche Konzept beinhaltet u.a.:**

- **einen Versatz der Baukörper zum Wasser sowie eine Aufweitung der Gebäudeabstände speziell entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals,**
- **eine Abstufung des „5-Geschossers“ im Südwesten des**

- **Plangebietes auf 3 Geschosse zur Anschlussbebauung sowie eine Reduzierung der Bruttogeschossfläche auf ca. 28.300 m<sup>2</sup> für Wohnen und Gewerbe (für die Fläche südlich des Fährguts).**

Das Angebot des Vorhabenträgers, über die Verpflichtungen aus dem Baulandmodell hinaus weitere 6 Wohnungen mit insgesamt 400 m<sup>2</sup> für eine Nettokaltmiete von unter 10 €/m<sup>2</sup> auf 10 Jahre begrenzt anzubieten, wird unterstützt. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Verfahren zu untersuchen, wie dieses geeignet gesichert werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>2</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>

**zu 4.4 UV- und Hitzeschutzmöglichkeiten in Potsdam**

**Vorlage: 21/SVV/0646**

Fraktion DIE LINKE

(Wiedervorlage)

Frau Lippert (Koordinierungsstelle Klimaschutz) gibt eine Sachstandsmitteilung zum Hitzeschutz anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beigelegt ist. Aufgrund ihrer Ausführungen schlägt Frau Lippert vor, den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären.

Frau Dr. Günther geht für den Antragssteller nochmals auf den Antrag ein. Sie berichtet über Maßnahmen für eine hitzeresiliente Stadt, die durchaus vielfältiger sind als das bloße Pflanzen von Bäumen. Angeführt werden beispielsweise Pflanzkübel oder Sprühnebel. Zudem fehlen ihr die Informationen zu den Kosten. Sie bittet die Verwaltung daher um eine entsprechende tabellarische Aufstellung.

Herr Pfrogner sieht in Pflanzkübeln keine Lösung für den Klimaschutz. Stattdessen sieht er entgegen bisherigen Aussagen durchaus die Möglichkeit, Baumpflanzungen auch an Tramtrassen vorzunehmen.

Für Herrn Jäkel ist der Vortrag von Frau Lippert noch nicht ausreichend, es bleiben offene Fragen, daher sollte der Antrag abgestimmt werden.

Herr Gericke stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären.

Für und gegen den Antrag zur Geschäftsordnung spricht niemand.

Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Geschäftsordnung zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: mit 5:2:2 angenommen.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag DS 21/SVV/0646 als durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären.

#### zu 4.5 **Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden**

**Vorlage: 21/SVV/0630**

Fraktion DIE LINKE

(Wiedervorlage)

Der Vorsitzende verweist auf die neue Fassung des Antrages, die im Werksausschuss des Kommunalen Immobilien Service sowie im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität bereits bestätigt wurde.

Der Vorsitzende stellt die neue Fassung des Antrages zur Abstimmung.

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

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei kommunalen Hochbauprojekten in Potsdam die ökologische und soziale Nachhaltigkeit besonders zu berücksichtigen und besonders hohe Gebäudeenergiestandards umzusetzen.**

**Zu diesem Zweck gelten für die Errichtung und Sanierung kommunaler Hochbauten der Stadt, des Kommunalen Immobilien Services (KIS) und durch Gesellschafterbeschluss auch der Pro Potsdam und ihrer Tochtergesellschaften wie der Luftschiffhafen Potsdam GmbH folgende Grundsätze:**

- 1. Bei Wirtschaftlichkeitsberechnungen im Rahmen der Planung von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen ist mindestens mit dem vom Umweltbundesamt (UBA) empfohlenen CO<sub>2</sub>-Schattenpreis (derzeit 195 EUR/ t CO<sub>2</sub>-Äquivalenten inkl. des innerhalb des nationalen Brennstoffemissionshandels geltenden CO<sub>2</sub>-Preises) zu rechnen.**
- 2. Bei kommunalen Hochbauten soll der Anteil nachwachsender Rohstoffe und von Recyclingmaterial auf Basis nachwachsender und natürlicher Rohstoffe bei den verwendeten Baustoffen maßgeblich erhöht werden. Dazu werden diese Kriterien bei Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen > 15 Mio. € in der Nachhaltigkeitszertifizierung stark gewichtet und positive Erfahrungen im Weiteren auch auf kleinere Baumaßnahmen übertragen.**

**Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen sollen vorrangig in Holz- oder Holzhybridbauweise geplant und errichtet werden.**

3. Kommunale Neubauten sollen möglichst rezyklierbar geplant und errichtet werden. Dazu sollen diese Kriterien bei Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen > 15 Mio. € in der Nachhaltigkeitszertifizierung stark gewichtet werden und positive Erfahrungen im Weiteren auch auf kleinere Baumaßnahmen übertragen werden.
4. Gebäudeenergiestandard bei der Planung von Neubauten: Es wird geprüft, ob bzw. wie der Nullenergiestandard wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Als Mindestanforderung werden Neubauten ab sofort unter Einwerbung von Fördermitteln in der bestmöglichen Effizienzstufe gemäß „Bundesförderung effiziente Gebäude“ (BEG) geplant. Derzeit ist mindestens der Effizienzgebäudestandard EG 40 (bei Nichtwohngebäuden) bzw. der Effizienzhausstandard EH 40 (bei Wohngebäuden), bei Projektvolumen > 15 Mio. € EG 40 NH bzw. EH 40 NH (also inklusive Nachhaltigkeitszertifizierung), umzusetzen. Bei einer Änderung der Gebäudeenergiestandards im Förderprogramm ist der Standard auf den dann gültigen besten Standard anzupassen, sofern auch dann wirtschaftlich umsetzbar. Abweichungen sind besonders zu begründen.
5. Gebäudeenergiestandard bei der Planung von umfassenden Sanierungen: Es wird geprüft, welche bestmögliche Effizienzstufe unter Einwerbung von Fördermitteln wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Als Mindestanforderung werden Sanierungen ab sofort als förderfähiges Effizienzgebäude bzw. Effizienzhaus (derzeit mindestens EH 100 bzw. EG 100) bzw. ab einem Projektvolumen > 15 Mio. € als Effizienzgebäude NH (derzeit mindestens EG 100 NH) gemäß BEG geplant. Bei einer Änderung der Gebäudeenergiestandards im Förderprogramm ist der Standard auf den dann gültigen besten Standard anzupassen, sofern auch dann wirtschaftlich umsetzbar. Abweichungen sind besonders zu begründen.
6. Der Wärmebedarf der Gebäude soll möglichst weitgehend aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden.

Als Mindestanforderung werden Neubauten außerhalb des Fernwärmevorranggebietes und die Sanierung von Bestandsgebäuden, bei denen keine Fernwärme genutzt werden soll, so geplant, dass ihr Energiebedarf weitgehend aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird, so dass mindestens die Anforderungen der „EE-Klasse“ der BEG eingehalten wird.

Innerhalb des Fernwärmevorranggebietes kann bei Neubauten und bei zu sanierenden Bestandsgebäuden, die bisher keine Fernwärme nutzen, regelmäßig auf die Fernwärme der EWP zurückgegriffen werden, sofern zum Zeitpunkt der für die Festlegung der Wärmeversorgung relevanten Planungsentscheidungen die Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes

entsprechend den Zielen der Dekarbonisierungsstrategie der EWP vorangekommen ist. Im Falle der Zielverfehlung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung darüber, ob eine Ausnahme zugelassen werden kann. Ergänzend wird die Erzeugung durch Erneuerbare Energien (insbesondere die Nutzung der Dachflächen für Solarenergie) im direkten Umfeld geprüft.

Bei der Sanierung von Bestandsgebäuden, die bereits Fernwärme nutzen, kann regelmäßig weiter ohne Einschränkungen auf die Fernwärme der EWP zurückgegriffen werden.

7. Ab 2023 nutzen die Stadt und die Pro Potsdam für die Wärmeversorgung ihrer Gebäude nur noch Gastarife mit einem Grüngasanteil von mindestens 5 % Erneuerbaren Energien.

Weitere Erhöhungsschritte für den zu nutzenden Grüngasanteil bei der Wärmeversorgung der städtischen Gebäude werden zu einem späteren Zeitpunkt im Lichte der Marktentwicklung getroffen.

8. Die Stadt und die Pro Potsdam nutzen ab 2022 für die Energieversorgung ihrer Gebäude nur noch Ökostrom aus 100 % Erneuerbaren Energien, der möglichst aus regionalen Quellen stammt. Die regionale Erzeugung des Stroms wird durch einen Regionalnachweis auf Basis des Regionalnachweisregisters des Umweltbundesamtes (UBA) nachgewiesen.

9. Bei der Planung soll auf eine weitgehende Minimierung des Flächenverbrauchs bzw. der Bodenversiegelung hingewirkt werden; dies soll für Baumaßnahmen mit Investitionsvolumen > 15 Mio. € im Rahmen einer Nachhaltigkeitszertifizierung nachgewiesen werden.

Dem SBWL, KUM und dem KIS-Werksausschuss ist jährlich zu berichten, der erste Zwischenbericht soll in 2022 erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	1

**zu 4.6 Treibhausgasneutralität 2035**

**Vorlage: 21/SVV/0960**

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt (siehe Abstimmung zur Tagesordnung).

**zu 4.7      Lärmschutz Kirchsteigfeld**  
**Vorlage: 21/SVV/1269**  
Fraktion der Freien Demokraten

Herr Rubelt verweist auf die Befassung im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität (KUM) vom 16.12.2021 und bittet die dort beschlossene Fassung zu übernehmen.

Der Vorsitzende stellt den geänderten Antrag (Fassung aus KUM-Ausschuss vom 16.12.2021) zur Abstimmung.

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

Der Oberbürgermeister wird gebeten, wegen der Lärmbelästigung im Kirchsteigfeld im Umfeld der A115 in Kontakt mit der entsprechenden Bundesbehörde als zuständiger Straßenbaulastträger zu treten, um Möglichkeiten zu prüfen, wie der Lärmpegel durch die A115 nachts reduziert werden kann.

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität Stadtverordnetenversammlung ist bis Juni 2022 über die geführten Gespräche und evtl. Maßnahmen zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig angenommen.

**zu 4.8      Studie zur "Leitbildentwicklung Potsdamer Innenstadt"**  
**Vorlage: 21/SVV/1236**  
Oberbürgermeister, Bereich Wirtschaftsförderung  
(Mitteilungsvorlage)

Aufgrund technischer Probleme wird die Mitteilungsvorlage DS 21/SVV/1236 in der kommenden Sitzung erneut aufgerufen und behandelt.

**zu 5        Sonstiges**

Herr Gericke erbittet den Sachstand zum RAW in der nächsten Sitzung.

Herr Pfrogner möchte wissen, warum der Bebauungsplan zur Schule am Bahnhof Waldstadt neuaufgelegt wird.

Die Verwaltung berichtet in der nächsten Sitzung.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) würde gern in einer der nächsten

Sitzungen über die Strukturänderung den Fachbereich Stadtplanung betreffend informieren.

Dr. Wieland Niekisch  
Ausschussvorsitzender

Franziska Anhoff  
Niederschrift