

## Protokollauszug aus der

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>

vom 07.12.2021

---

öffentlich

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

**21/SVV/1211**

**vertagt**

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. Zöller, 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 Pflegezone 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.