

Protokollauszug

aus der

10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 10.03.2020

öffentlich

**Top 4.5 Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung, Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15) 20/SVV/0157
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an den bereits Ende Oktober 2019 im Ausschuss gegebenen ersten Überblick über die grundsätzlich erzielte Einigung zur Ausgestaltung des Wohnbauprojektes am Humboldtring.

Zur heute vorliegenden Drucksache berichtet Frau Holtkamp anhand einer Präsentation, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 01.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Humboldtring“ (08/15) beschlossen hat. Ziel der Planung ist, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche für Geschosswohnungsbau sowie eines Gemeinbedarfsstandortes Schule/Kita unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange des Parkes Babelsberg.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit als auch die erneute Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung sind abgeschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sind in die Planung und Abwägung eingeflossen.

Auf Grund der denkmalpflegerisch kritischen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der sich daran anschließenden intensiven Abstimmungen der denkmalpflegerischen Belange wurde das städtebauliche Konzept noch einmal grundlegend überarbeitet. Dadurch haben sich die Grundzüge der Planung geändert, sodass der Bebauungsplan noch einmal überarbeitet und ausgelegt werden muss. Es konnte jedoch eine Einigung mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur, der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologisches Landesmuseum, der Investorin und der Verwaltung der Landeshauptstadt hinsichtlich einer realisierbaren, sowohl denkmalpflegerischen als auch wirtschaftlich Anforderungen gerecht werdenden Lösung erzielt werden.

Die, in der Diskussion mit der Denkmalpflege kritische, Wohnbebauung parallel zur Havel entfällt nun vollständig. Dadurch ragt die Bebauung nur noch geringfügig über die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze der Wohnbauflächen hinaus. Der für die Denkmalpflege bedeutende „Sichtfächer“ zwischen dem Park Babelsberg und der Innenstadt von Potsdam wird, durch geeignete Festsetzung im Bebauungsplan dauerhaft freigehalten.

Die geplante Überarbeitung des Bebauungsplans entspricht auf Basis des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes den grundsätzlichen Entwicklungszielen des wirksamen FNP. Im Ergebnis kann der B-Plan aus dem FNP entwickelt werden. Eine Änderung des FNP ist nicht mehr erforderlich.

Frau Holtkamp fasst die wesentlichen Änderungen zusammen:

- Dauerhafte Freihaltung der bedeutsamen historischen Blickbezüge vom Park Babelsberg auf den Havelverlauf und zur Potsdamer Innenstadt als langfristiges Ziel in der Abstimmung mit den Denkmalbehörden
- Verzicht auf 3geschossige Wohngebäude parallel zur Havelstraße
- Errichtung von künftig projektbezogenen notwendigen Stellplätzen für PKWs und Nutzung der verbleibenden Fläche als private Grünfläche
- Bauliche Verdichtung und Erhöhung der Geschossigkeit zur Kompensation des weggefallenen Bauabschnitts führt zur Überschreitung der Obergrenzen der BauNVO

Verschiedene Ausschusssmitglieder, wie Herr Dr. Niekisch, Herr Pahnhenrich und Herr Jäkel, berichten, dass das Vorhaben bereits in den Fraktionen durch die Investorin vorgestellt worden ist und sie der Vorlage zustimmen können.

Herr Berlin spricht die Fläche zum Ufer hin an und kann eine teilweise Abholzung des Waldes nicht nachvollziehen.

Herr Pfrogner erkundigt sich nach der rechtlichen Grundlage für die städtebauliche Kompensation.

Herr Tomczak bedauert die Überschreitung der Bauhöhenobergrenzen und hätte sich in der Landschaftsplanung statt Stellplätzen noch eine Qualifizierung gewünscht und verweist auf den sensiblen Umgang mit der Bestandsvegetation.

Herr Matz spricht die Regelungen zur Solarthermie und Photovoltaik an und vermisst hier höherwertige städtebauliche energetische Standards, da das Wohngebiet im Fernwärmeverranggebiet liegt.

Herr Dr Niekisch weist darauf hin, dass es in Potsdam mit der Qualität des Welterbestatus an vielen Stellen einen Kompromiss zwischen Bebauung, Natur- und Kulturräumen geben müsse.

Herr Rubelt verweist auf die intensiv mit den bereits genannten Beteiligten geführten Gespräche, welche zu der hier vorliegenden Kompromisslösung zwischen der Siedlungsentwicklung und dem Landschaftsbild geführt haben. Die Betrachtung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen ist vorgenommen worden. Seitens der Denkmalpflege wurde darauf verwiesen, dass auch der hohe Baum- und Gehölzbestand als kritisch empfunden wird, da auch hier die Sichtbeziehungen teilweise beeinträchtigt werden.

Herr Pfrogner stellt folgenden Änderungsantrag:

Zu Ziff. 3

„Der entsprechend überarbeitete Entwurf des B-Planes Nr. 145 ist durch die STVV für die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durch Beschluss zu bestätigen.“

Herr Tomczak unterstützt den Antrag und verweist auf den erforderlichen Umgang mit dem Bestandsgrün (bestehenden Vegetation). Die Qualifizierung des freiraumplanerischen Konzeptes sei erforderlich.

Im Anschluss der fortführenden Diskussion stellt der Ausschussvorsitzende den Änderungsantrag zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: 3/6/0 – damit abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die ungeänderte 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. 145 "Am Humboldttring" entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept (gemäß Anlage 3) wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans soll auf Basis dieses Konzeptes überarbeitet werden.
3. Der entsprechend überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldttring" ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen.
4. Der auszuarbeitende städtebauliche Vertrag (Kernpunkte des Vertrages siehe Anlage 5) ist vor einer möglichen Entscheidung über die Planreife nach § 33 BauGB der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
5. Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan-Änderung „Am Humboldttring“ (08/15) wird aufgehoben und die dazugehörige Begründung (siehe Anlage 1) gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	1