

# Protokollauszug

aus der  
29. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung  
vom 22.06.2017

---

öffentlich

**Top 3.10 Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße"  
Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag sowie  
Änderung des Flächennutzungsplans 'Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße'  
(05/14)**

**17/SVV/0469  
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erläutert sie anhand einer Präsentation. Der Bebauungsplan bezweckt eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Areal zwischen der Steinstraße, der Kohlhasenbrücker Straße und der Großbeerstraße mit 12 Mehrfamilienhäusern. Für den westlichen Teilbereich des Plangebietes bestand die Möglichkeit, vorab 5 Mehrfamilienhäuser zu errichten. Der zur Umsetzung der Planung vorgelegte städtebauliche Vertrag dient der Sicherung der wald- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Übernahme der Investitionskosten entsprechend dem Potsdamer Baulandmodell.

Herr Walter erkundigt sich, warum der Wert der Vertragsstrafe so niedrig angesetzt sei.

Frau Holtkamp erläutert, dass es sich bei dieser Art der Strafzahlung nicht um eine einmalig aufzuerlegende Zahlung handelt. Die Zahlung der Vertragsstrafe könne so lange auferlegt werden, bis der Vertrag erfüllt sei.

Die Nachfrage von Herrn Walter, ob die städtebaulichen Maßnahmen gesichert sein, bejaht Frau Holtkamp.

Herr Piest möchte wissen, ob die Höhe der Vertragsstrafen, die er als sehr gering empfindet, ein Standardwert sei oder für jeden Vertrag neu verhandelt werde.

Herr Rubelt erläutert, dass sich der Wert nach dem Vertragsgegenstand richtet und entsprechend angemessen sein müsse. Er weist nochmals darauf hin, dass die Zahlung einer Vertragsstrafe nicht einmalig bleiben muss, sondern wiederholt auferlegt werden könne.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (gemäß Anlagen 3 und 4).
2. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 5).
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße" (05/14) ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen (Anlage 6).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>4</b>
Ablehnung:	<b>1</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>