

# Protokollauszug

aus der  
60. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 28.11.2017

---

öffentlich

**Top 4.12** **Bebauungsplan Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim", Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss, veränderte Priorisierung der Themen des Potsdamer Baulandmodells sowie Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" (09/15)**

**17/SVV/0847**  
**ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. iel Ziel der Planung ist die Entwicklung der Fläche zu einem innerstädtischen, attraktiven Wohnstandort mit Gewerbe- und Dienstleistungsanteil zur Deckung ng eines hohen Wohnbedarfs sowie der Sicherung bzw. Schaffung von on Arbeitsplätzen. Im Bereich des ehemaligen Straßenbahndepots an der Heinch-rich-Mann-Allee soll im vorderen Bereich an der Straße eine Fläche für Büro nd und Dienstleistungen gesichert werden. Im dahinterliegenden Bereich ist ist Geschosswohnungsbau für ca. 750 Wohneinheiten vorgesehen. Die Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Heinrich-Mann-Allee.

Anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) geht Frau Holtkamp detailliert auf die Inhalte ein und beantwortet gemeinsam mit Herrn Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung), Herrn Nicke (Pro Potsdam) und Herrn Richter (Kommunaler Immobilien Service) Rückfragen zu folgenden Punkten

- Waldumwandlung (hier hat es sehr umfangreiche Abstimmungen mit der Forstbehörde gegeben)
- Mietpreis- und Belegungsbindung (richtet sich nach der Zweckbindungsfrist für die Förderung – zur Zeit 10 Jahre; bleibt auch anschließend im Eigentum der städtischen Gesellschaft)
- veränderte Priorisierung der Themen des Potsdamer Baulandmodells für diesen Bebauungsplan
- Änderung des räumlichen Geltungsbereiches
- Aufgabe von Alleen (das städtebauliche Konzept ist bei Erhalt nicht umsetzbar - hier wurde bereits der Kontakt mit Naturschutzverbänden gesucht)
- Fläche im Süden für Schulgarten und Sportfreiflächen

Herr Tomczak merkt an, dass es in diesem Geltungsbereich ehemals eine Zwangsarbeitersiedlung gegeben habe und bittet diesem Hinweis nachzugehen.

Frau Hüneke sieht zur Lage der Gebäude und zu den Alleen noch Gesprächsbedarf.

Herr Jäkel kündigt an mit, dass er sich bei der Abstimmung enthalten wird, da die Flächen mit der höchsten Wertigkeit des Naturbestandes für Schulflächen vorgesehen sind.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 2).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4 und 5).
3. Der veränderten Priorisierung der Themen des Potsdamer Baulandmodells für den Bebauungsplan Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" wird zugestimmt: Vorrang soll in diesem Gebiet die Schaffung von Mietpreis- und Belegungsbindungen haben.
4. Die Flächennutzungsplan-Änderung "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" (09/15) ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aufzustellen (siehe Anlage 6), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim" (09/15) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlage 6).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: **5**  
Ablehnung: **0**  
Stimmenthaltung: **2**