

Protokollauszug

aus der
9. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversamm-
lung der Landeshauptstadt Potsdam
vom 01.04.2015

öffentlich

**Top 5.1 Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" Aufstellungsbeschluss
14/SVV/0783
geändert beschlossen**

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr** hat der Vorlage mit einer **Ergänzung des Beschlusstextes** zugestimmt; diese wurde den Stadtverordneten für die Sitzung im März mit den „Stellungnahmen der Ausschüsse“ ausgereicht.

Die Vorlage wurde am 04.03.2015 zurückgestellt und zur erneuten Beratung in den o. g. Ausschuss überwiesen. Dieser hat keine erneute Abstimmung vorgenommen; das Votum vom 10.02.2015 bleibt bestehen.

Änderungsantrag:

Die Stadtverordnete Hüneke, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt:

Der 2. Halbsatz im 1. Absatz – der FNP ist zu ändern – lautet wie folgt:

Der städtebauliche Entwurf ist so zu ändern, dass die Grenze des gültigen Flächennutzungsplanes grundsätzlich eingehalten wird. Wie weit die dadurch wegfallenden Baumassen durch die Position einzelner Baukörper jenseits dieser Grenze, durch partielle Aufstockung von Baukörpern im Inneren sowie die Ausnutzung von bisher nicht beplanten Flächen in Richtung Humboldtring ausgeglichen werden können, ist durch eine städtebauliche Untersuchung sowie Abstimmung mit allen Denkmalbehörden zu klären.

Entsprechend dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird über den o. g. Änderungsantrag namentlich abgestimmt.

Ergebnis der namentlichen Abstimmung:

mit 23 Nein-Stimmen abgelehnt,
bei 22 Ja-Stimmen
und 2 Stimmenthaltungen.

Ergänzungsantrag:

Der Stadtverordnete Eichert beantragt namens der Fraktion CDU/ANW:

Nach den Ziffern 1. bis 3. wird ergänzend eingefügt:

4. Die Belange des Weltkulturerbes und der Erhalt der Grünflächen im Uferbereich sind in dem Verfahren zu beachten.

Entsprechend dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird über den o. g. Ergänzungsantrag namentlich abgestimmt.

Ergebnis der namentlichen Abstimmung:

mit 21 Nein-Stimmen abgelehnt,
bei 16 Ja-Stimmen
und 10 Stimmenthaltungen.

Die Ergebnisse der namentlichen Abstimmungen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmung:

Die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfohlene **Ergänzung des Beschlusstextes** mit dem Wortlaut:

Der räumliche Geltungsbereich des in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplanes wird wie folgt erweitert:

Im Südosten bis an die (seit Abriss der Brücke über die Nuthestraße) verbliebene Fahrspur der Straße „Am Humboldtring“ (in der anliegenden Zeichnung rot).

In den Planungszielen vor dem letzten Absatz ist einzufügen:

„Die Wohnqualität der vorhandenen Wohnbebauung des Zentrums Ost ist zu schützen. Ergänzungen sind nur so zu planen, dass signifikante Beeinträchtigungen des vorhandenen Wohngebietes vermieden werden.“

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem privaten Grundstückseigentümer im Städtebaulichen Vertrag ergänzend zu verhandeln, dass etwa 10 % der zu errichtenden Wohnungen als mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen zur Verfügung gestellt werden; die Möglichkeit mittelbarer Bindungen im Bestand ist zu prüfen und ggfs. in die Verhandlungen mit einzubeziehen.

Bei mindestens 50% dieser mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen soll eine Nettokaltmiete von 5,80 €/m² nicht überschritten werden; bei den restlichen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen soll die vereinbarte Nettokaltmiete deutlich unter Marktniveau liegen. Sofern nicht mittelbare Bindungen vereinbart werden, sind die Belegungsrechte sowie die Miethöhen mittels Grundbucheintrag als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die LHP für einen angemessenen Zeitraum zu sichern; anzustreben sind mindestens 10 Jahre.

wird

mit Stimmenmehrheit angenommen,

bei einigen Gegenstimmen.

Nach der Abstimmung dieser Vorlage erklären die Mitglieder der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass sie bei der Abstimmung der Vorlage mit NEIN gestimmt haben.

Im Weiteren hat die o. g. Fraktion die wörtliche Aufnahme der Redebeiträge beantragt; die wörtliche Wiedergabe ist der Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" ist nach § 2 Abs. 1 aufzustellen (gemäß Anlage 2 bis 3), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.**
- 2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (gemäß Anlage 4). Die Einleitung des Ver-**

fahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487, s. Anlage 4)

3. Das Bebauungsplanverfahren ist mit der Priorität 1 (Ersatz des bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 32 "Innovationspark Michendorfer Chaussee") entsprechend der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2011 (DS 01/0659/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen.

Weiterhin beschließt die Stadtverordnetenversammlung:

Der räumliche Geltungsbereich des in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplanes wird wie folgt erweitert:

Im Südosten bis an die (seit Abriss der Brücke über die Nuthestraße) verbliebene Fahrspur der Straße „Am Humboldttring“ (in der anliegenden Zeichnung rot).

In den Planungszielen vor dem letzten Absatz ist einzufügen:

„Die Wohnqualität der vorhandenen Wohnbebauung des Zentrums Ost ist zu schützen. Ergänzungen sind nur so zu planen, dass signifikante Beeinträchtigungen des vorhandenen Wohngebietes vermieden werden.“

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem privaten Grundstückseigentümer im Städtebaulichen Vertrag ergänzend zu verhandeln, dass etwa 10 % der zu errichtenden Wohnungen als mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen zur Verfügung gestellt werden; die Möglichkeit mittelbarer Bindungen im Bestand ist zu prüfen und ggfs. in die Verhandlungen mit einzubeziehen.

Bei mindestens 50 % dieser mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen soll eine Netto-Kaltmiete von 5,80 €/m² nicht überschritten werden; bei den restlichen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen soll die vereinbarte Netto-Kaltmiete deutlich unter Marktniveau liegen. Sofern nicht mittelbare Bindungen vereinbart werden, sind die Belegungsrechte sowie die Miethöhen mittels Grundbucheintrag als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Landeshauptstadt Potsdam für einen angemessenen Zeitraum zu sichern; anzustreben sind mindestens 10 Jahre.

Abstimmungsergebnis:

mit Stimmenmehrheit angenommen,

bei einigen Gegenstimmen

und einigen Stimmenthaltungen.