

## Protokoll – öffentlicher Teil

### 69. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 10.10.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:53 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Lars Eichert	CDU	Leitung der Sitzung
--------------	-----	---------------------

##### Mitglieder

Eric Blume	Die Andere	
Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Pete Heuer	SPD	
Babette Reimers	SPD	
Dr. Gert Zöllner	Bündnis 90/Die Grünen	
Dr. Anja Günther	Sozial.DIE LINKE.Potsdam	

##### zusätzliches Mitglied

Andreas Menzel	Freie FRAKTION	
Dr. phil. Wieland Niekisch	Mitten in Potsdam	ab 18:38 Uhr
Ralf Jäkel	DIE LINKE	

##### sachkundige Einwohner

Fedor Nocke	DIE PARTEI	
Willo Göpel	CDU	ab 18:28 Uhr
Horst Heinzel	BürgerBündnis	
Lars Selwig	SPD	

##### Beigeordnete

Bernd Rubelt

#### Abwesend

##### Mitglieder

Chaled-Uwe Said	AfD	entschuldigt
Sabine Becker	Freie Demokratische Partei	entschuldigt

##### zusätzliches Mitglied

Wolfhard Kirsch	BürgerBündnis	entschuldigt
-----------------	---------------	--------------

### **sachkundige Einwohner**

Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Stefan Matz	BI Fahrland	entschuldigt
Steffen Pfrogner	Die Andere	entschuldigt
Holger Reinhard Rohde	Freie Demokraten	entschuldigt

### **Vertreter der Beiräte**

Dr. Ursula Zufelde	Seniorenbeirat	entschuldigt
--------------------	----------------	--------------

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
- 3 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 26.09.2023
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Vernichtung endlicher Ressourcen vermeiden - Abrisscheck einführen!  
*Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam (Wiedervorlage)* 23/SVV/0055
- 5 Vorlagen vorbehaltlich der Überweisung aus der Stadtverordnetenversammlung 04.10.2023
  - 5.1 Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Abwägung, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag und Satzungsbeschluss  
*Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung (Rücküberweisung inkl. EA Freie FRAKTION)* 23/SVV/0826
  - 5.2 1.Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost Satzungsbeschluss  
*Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung* 23/SVV/0997

- 6 Mitteilungen der Verwaltung
- 6.1 Zwischenergebnis Wohnungspolitisches Konzept  
*Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration*
- 7 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern
- 7.1 Medienstadt Babelsberg (Herr Pfrogner)  
*Fachbereich Stadtplanung*
- 7.2 Sachstand zu den Bebauungsplänen Nr. 157-1 und 157-2  
"Neue Mitte Golm" (Frau Dr. Günther)  
*Fachbereich Stadtplanung*
- 7.3 Sachstand Ausweisung energetische Sanierungsgebiete (Frau  
Dr. Günther)  
*Fachbereich Stadtplanung*
- 8 Sonstiges

## **Nichtöffentlicher Teil**

- 9 Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung
- 10 Vorstellung von Bauvorhaben

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil**

---

#### **1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Eichert, begrüßt die Mitglieder und eröffnet die Sitzung.

---

#### **2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Tagesordnung ergehen folgende Hinweise:

- Zum Tagesordnungspunkt (TOP) 7.1 „Nachfragen von Herrn Pfrogner zum B-Plan Medienstadt Babelsberg“: der Fragesteller ist für die heutige Sitzung entschuldigt – der TOP wird nicht behandelt

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Anträge auf Rederecht liegen nicht vor.

---

### **3 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 26.09.2023**

Zur Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2023 liegen keine Hinweise vor.

Die Niederschrift wird mit 6:0:1 bestätigt.

---

### **4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

---

#### **4.1 Vernichtung endlicher Ressourcen vermeiden - Abrisscheck einführen!**

**23/SVV/0055**  
vertagt

Frau Dr. Günther bringt den Antrag ein.

Herr Rubelt nimmt stellvertretend für den Fachbereich Bauen, Denkmalschutz, Vermessung und Geoinformation für die Verwaltung Stellung. Er bekräftigt, dass es für die Umsetzung für die Landeshauptstadt Potsdam keine Rechtsgrundlage gibt. Zuständig seien Bund und Länder.

Herr Heuer schließt sich der Feststellung der Verwaltung an. Anders sehe es sicher bei eigenen Liegenschaften aus. Dazu müsse der Antrag jedoch entsprechend konkretisiert werden.

Auch Herr Eichert stellt fest, dass der Antrag zu allgemein formuliert ist.

Frau Dr. Günther stellt den Antrag zur Geschäftsordnung (GO), den Antrag zurückzustellen, um ihn in der Fraktion entsprechend der erfolgten Hinweise zu überarbeiten.

Für den GO-Antrag spricht Herr Blume.  
Dagegen niemand.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen.

---

**5 Vorlagen vorbehaltlich der Überweisung aus der Stadtverordnetenversammlung 04.10.2023**

---

**5.1 Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Abwägung, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag und Satzungsbeschluss** **23/SVV/0826**  
ungeändert beschlossen

Herr Menzel bringt den Ergänzungsantrag der Fraktion Freie FRAKTION ein:

„Ergänzend möge die Stadtverordnetenversammlung zur DS 23SVV0826 folgendes beschließen:

- a. Die Präambel ist um das vor dem Aufstellungsbeschluss mitgeteilte sozial nutzbare Flächen (Teile im Erdgeschoss der Neubauten für „gemeinnützige Zwecke oder Bedarf aus der Villensiedlung dauerhaft zur Verfügung zu stellen“. Genannt werden ein Schachclub, Freizeit- und Vereinsnutzungen, Kinderbetreuung, Feierlichkeiten.) in den Erdgeschossen der zusätzlich zu errichtenden Gebäude zu ergänzen.
- b. Der städtebauliche Vertrag ist um eine Vertragsstrafe in Höhe von je 250.000 € für den Fall zu ergänzen, dass das zugesagte Multicafe nicht eröffnet und dauerhaft betrieben und die für gemeinnützige Zwecke oder Bedarf aus der Villensiedlung zugesagten Flächen nicht dauerhaft zu Verfügung gestellt werden. Wird das Multicafe in den ersten 5 Jahren nicht weiter betrieben, sind pro nicht geöffnetes Jahr 50.000,- € zu zahlen. Über die Summen ist jeweils eine Bankbürgschaft auf erste Anforderung zu übergeben.“

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) erinnert an die Behandlung der Vorlage aus der letzten Sitzung und nimmt für die Verwaltung zum Ergänzungsantrag Stellung. Herr Wolfram empfiehlt, den Punkt a) des Antrages als erledigt zu erklären und den Punkt b) abstimmen zu lassen.

Frau Hüneke nimmt den Vorschlag der Verwaltung auf und beantragt, den Punkt a) des Ergänzungsantrages für erledigt zu erklären und den Punkt b) abstimmen zu lassen.

Nachdem Herr Wolfram auf die Nachfragen der Mitglieder eingegangen ist, stellt der Vorsitzende den Antrag von Frau Hüneke zur Abstimmung:

**Abstimmung**, Punkt a) des Ergänzungsantrages der Fraktion Freie FRAKTION wird als erledigt erklärt: mit 6:1:0 angenommen.

**Abstimmung** über den Punkt b) des Ergänzungsantrages der Fraktion Freie FRAKTION: mit 1:5:1 abgelehnt.

Damit bleibt das Votum zur DS 23/SVV/0826 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 26.9.2023 bestehen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu verkleinern (gemäß Anlage 3).
2. 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. 11A "Waldsiedlung", 1. Änderung, Teilbereich Nordwest entschieden (gemäß Anlagen 4A und 4B).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung", 1. Änderung, Teilbereich Nordwest wird zugestimmt (siehe Anlage 7).
4. Der Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung", 1. Änderung, Teilbereich Nordwest wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 5 und 6).

**Abstimmungsergebnis:** mit 8:0:0 angenommen.

---

**5.2 1.Änderung der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost Satzungsbeschluss**

**23/SVV/0997**  
ungeändert beschlossen

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage ein. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die am 3.11.2021 gemäß § 14 BauGB beschlossene und am 25.11.2021 öffentlich bekanntgemachte Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Teilbereiche West und Südost wird gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB verlängert (gemäß Anlage 1).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: **7**  
Ablehnung: **0**  
Stimmenthaltung: **0**

Anlage 1 Präsentation Verlängerung Veränd.sperre BP Nr. 143\_2023-10 (öffentlich)

---

## **6 Mitteilungen der Verwaltung**

---

### **6.1 Zwischenergebnis Wohnungspolitisches Konzept**

Herr Anderka (Fachbereich Stadtplanung) führt zum Sachstand aus. Seine Präsentation ist im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt.

Frau Hüneke erkundigt sich, welche Umsetzungen konkret stattgefunden haben.

Frau Dr. Günther bittet um die Aufteilung in Fachzuständigkeiten.

Herr Eichert sieht das Problem steigender Miete eher beim Neubau und weniger im Bestand. Bauherren müssten gewonnen werden, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Herr Eichert wirbt nochmals für die Teilnahme am Begleitkreis.

Herr Anderka geht auf die Anmerkungen und Nachfragen der Mitglieder ein und weist darauf hin, dass die Fortschreibung in vollem Gange ist. Explizitere Auskünfte könnten nach Abschluss erteilt werden.

Anlage 1      Zwischenbericht WoPoKo SBWL (öffentlich)

---

## **7 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern**

---

### **7.1 Medienstadt Babelsberg (Herr Pfrogner)**

Der Tagesordnungspunkt wird nicht behandelt (siehe Abstimmung zur Tagesordnung).

---

### **7.2 Sachstand zu den Bebauungsplänen Nr. 157-1 und 157-2 "Neue Mitte Golm" (Frau Dr. Günther)**

Frau Dr. Günther beantragt, die Berichterstattung auf die nächste Sitzung zu verschieben. Die Ausschussmitglieder stimmen ihrem Antrag zu.

---

### **7.3 Sachstand Ausweisung energetische Sanierungsgebiete (Frau Dr. Günther)**

Frau Dr. Günther beantragt, die Berichterstattung auf die nächste Sitzung zu verschieben.  
Die Ausschussmitglieder stimmen ihrem Antrag zu.

---

**8 Sonstiges**

Nichts.

Vorsitz:

Protokollführung:

---

Lars Eichert

---

Franziska Anhoff