

Protokollauszug

aus der
73. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 16.01.2024

öffentlich

**Top 4.6 Vereinbarung von Prioritäten für den Fachbereich Stadtplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2024
23/SVV/1049
ungeändert beschlossen**

Herr zur Nieden und Frau Dr. Albrecht (Beteiligungsrat) nehmen ihr Rederecht zum Thema Pirschheide wahr. Sie plädieren für ein Beteiligungsverfahren für diesen Standort.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) erinnert an die 1. Lesung und geht auf den Änderungsantrag des Ortsbeirates Eiche ein:

„Änderung in der Anlage 2 ein:

Das Planverfahren **Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 (OT Eiche)** ist von **Priorität 2 in Priorität 1** zu ändern.

Ersatzweise ist das Planverfahren Sportanlagen Universität (Eiche) **von Priorität 1 in Priorität 2** zu ändern.“

Zur Prüfung des Aufstellungsbeschlusses wird es im März eine Berichterstattung im Ortsbeirat geben, die auch im hiesigen Ausschuss vorgetragen werden kann.

Herr Wolfram empfiehlt, das Votum des Ortsbeirates Eiche abzulehnen.

Herr Jäkel geht nochmals erläuternd auf das Votum des Ortsbeirates Eiche ein.

Herr Eichert fordert eine nochmalige und proaktive Verhandlung mit dem Land über die Flächen in der Pirschheide.

Herr Blume spricht sich bezüglich des Bebauungsplans zu den Sportanlagen der Universität gegen den geplanten Sportflächenabriss aus und beantragt, die Änderung der Priorität von 1 in 2.

Frau Hüneke spricht sich für die Vorlage der Verwaltung aus.

Der Ausschussvorsitzende stellt das Votum des Ortsbeirates Eiche, in dem auch der Änderungsantrag von Herrn Blume aufgeht, zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mit 3:4:1 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:

Prioritäten im Fachbereich Stadtplanung für das Jahr 2024 gemäß der in Anlage 3 dargestellten Übersicht in Orientierung an den im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/059/2) getroffenen Festlegungen und dazu nachfolgender Beschlüsse.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|----------|
| Zustimmung: | 6 |
| Ablehnung: | 1 |
| Stimmenthaltung: | 1 |



Vereinbarung von Prioritäten für den Fachbereich Stadtplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2024

- SBWL-Ausschuss am 16.01.2024 (DS 2023/SVV/1049)-

Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam

Prioritäten Stadtplanung 2024



Landeshauptstadt
Potsdam

Vorlage für die SVV

| | |
|-------------------|--|
| 08.11.2023 | SVV Einbringung |
| 14.11.2023 | Einbringung, erste Lesung im SBWL |
| Ortsbeiräte | Darstellung der Voten auf den folgenden Folien |
| 16.01.2023 | Beratung in SBWL |
| 24.01.2024 | SVV Beschluss |

Ortsbeirat Fahrland (29.11.2023):

- Bestätigung der Beschlussvorlage ohne Änderungsvorschläge

Ortsbeirat Golm (21.12.2023):

- Bestätigung der Beschlussvorlage ohne Änderungsvorschläge

Ortsbeirat Groß Glienicke (21.11.2023):

- Kenntnisnahme der Beschlussvorlage

Ortsbeirat Grube (05.12.2023):

- Kenntnisnahme der Beschlussvorlage

Ortsbeirat Marquardt (28.11.2023):

- Kenntnisnahme der Beschlussvorlage

Ortsbeirat Neu Fahrland (22.11.2023):

- Kenntnisnahme der Beschlussvorlage

Prioritäten Stadtplanung 2024



Landeshauptstadt
Potsdam

Voten aus den Ortsbeiräten

Ortsbeirat Satzkorn (30.11.2023):

- Kenntnisnahme der Beschlussvorlage

Ortsbeirat Uetz-Paaren (20.11.2023):

- **Ablehnung** der Beschlussvorlage

Ortsbeirat Eiche (14.12.2023):

- **Höherstufung Bebauungsplan Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 in Priorität 1**
- **dafür Zurückstufung Bebauungsplan Sportanlagen Universität (Eiche) in Priorität 2**

Eiche – Kaiser-Friedrich-Str. 1-2

Votum OBR Eiche

OBR verlangt B-Plan in Prio. 1, um
Bebauung im rückwertigen Bereich (LSG)
zu verhindern

Derzeitige Ablehnungsgründe v.a.:

- Naturschutzrecht (LSG),
- Denkmalschutzrecht
(Umgebungsschutz UNESCO-
Weltkulturerbe),

Aktuell:

Prüfung aktueller Vorbescheidsantrag +
rechtliche Situation,
Prüfung Aufstellungsbeschluss
Ggf. Verfahren als Nachrücker

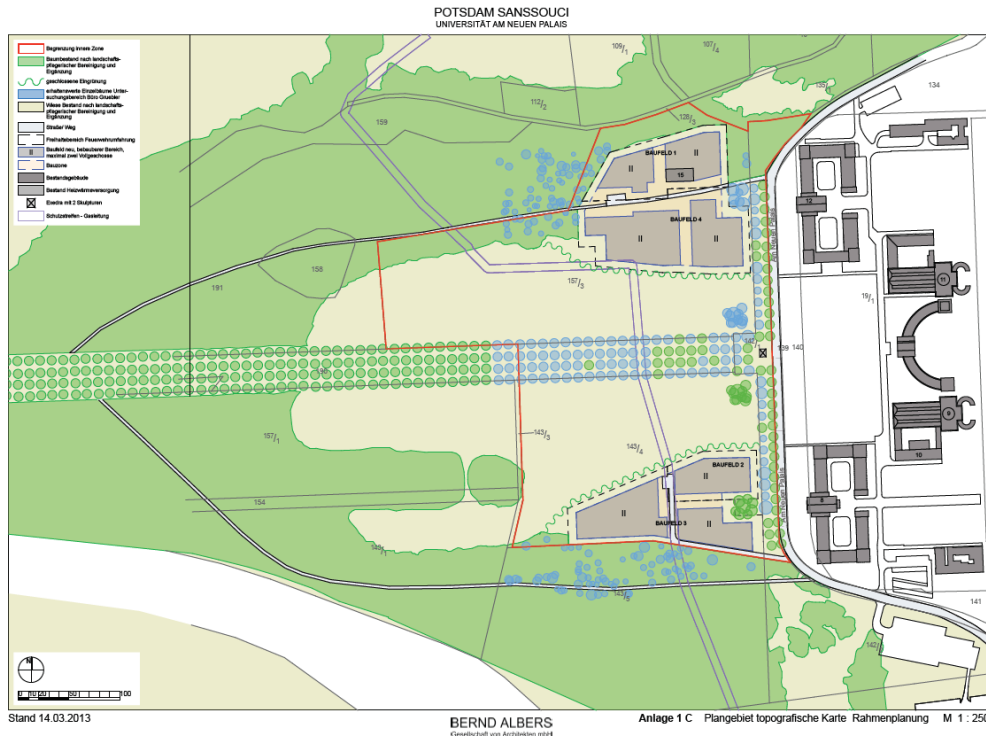
- > Bericht in SBWL + OBR März
- > Aktuell noch keine Prio. 1 nötig.



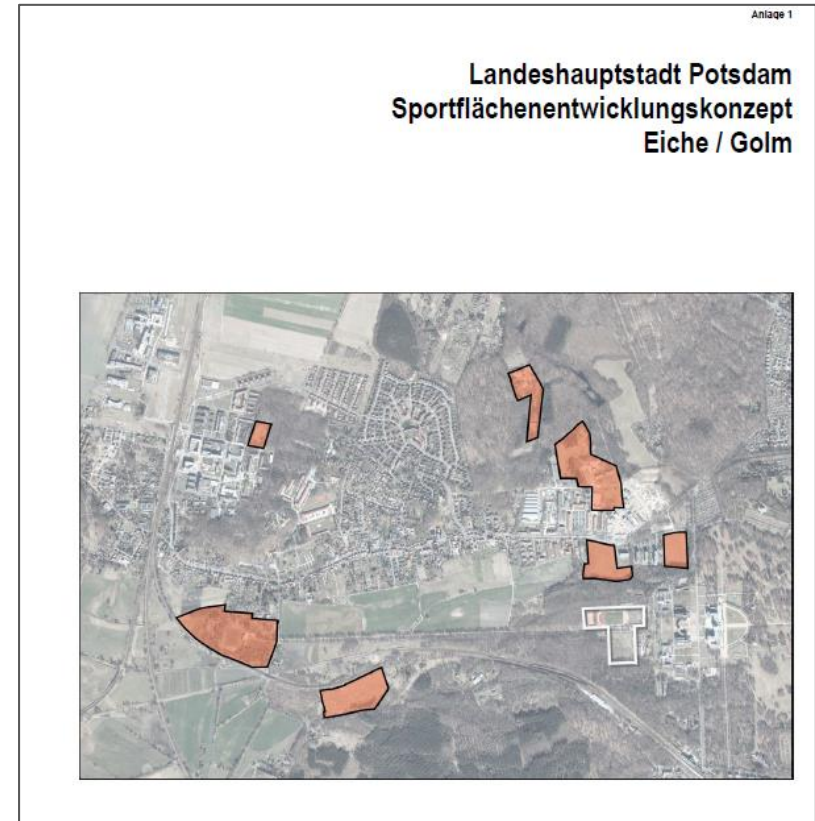
Sportanlage + Feuerwehr K.-Friedrich-Str. Süd



Neues Planverfahren – Grundlage Uni-Entwicklung



Verwaltungsvereinbarung 2014 zur
Entwicklung der Universität am Standort
Neues Palais (13/SVV/0281)



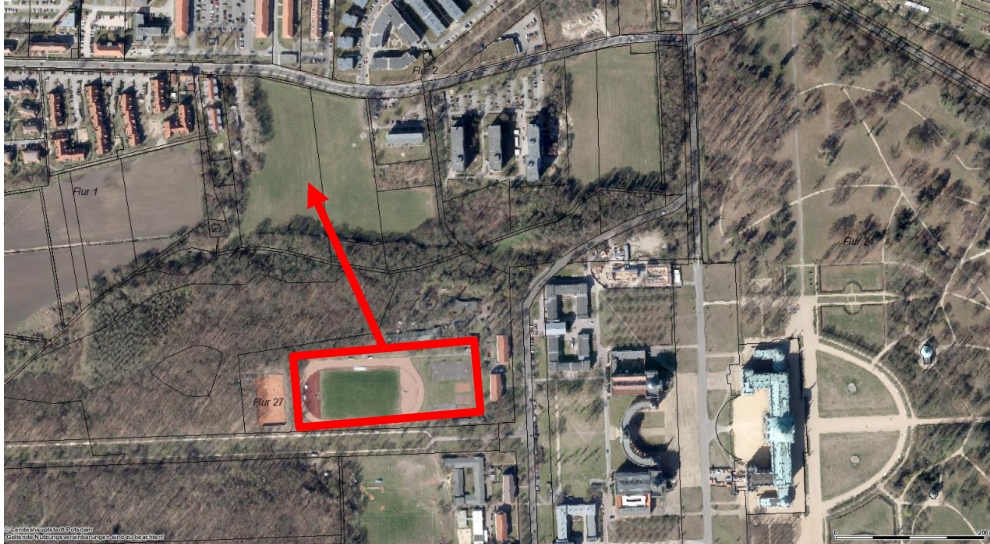
Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-
Golm 2017 (17/SVV/0527)

Sportanlage + Feuerwehr K.-Friedrich-Str. Süd



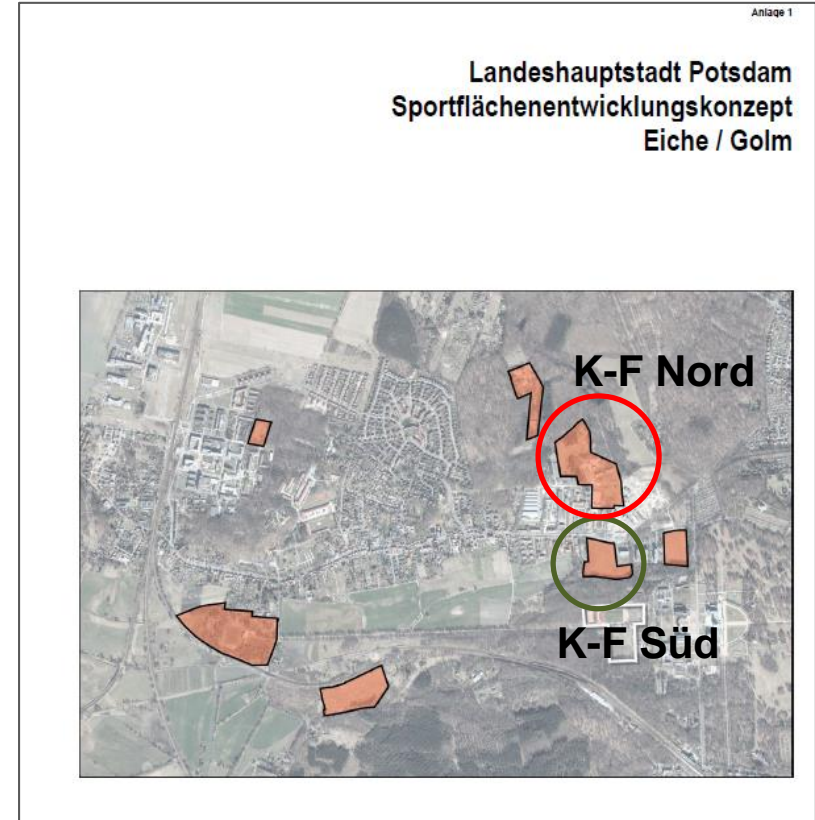
Landeshauptstadt
Potsdam

Neues Planverfahren - Grundlage Uni-Entwicklung



LHP-Vorzugsstandort „K.-Friedrich-Str. Nord“ steht nicht als Sportfläche zur Verfügung

Land Brandenburg will Sportanlage auf eigener Fläche „K.-Friedrich-Str. Süd“ errichten.



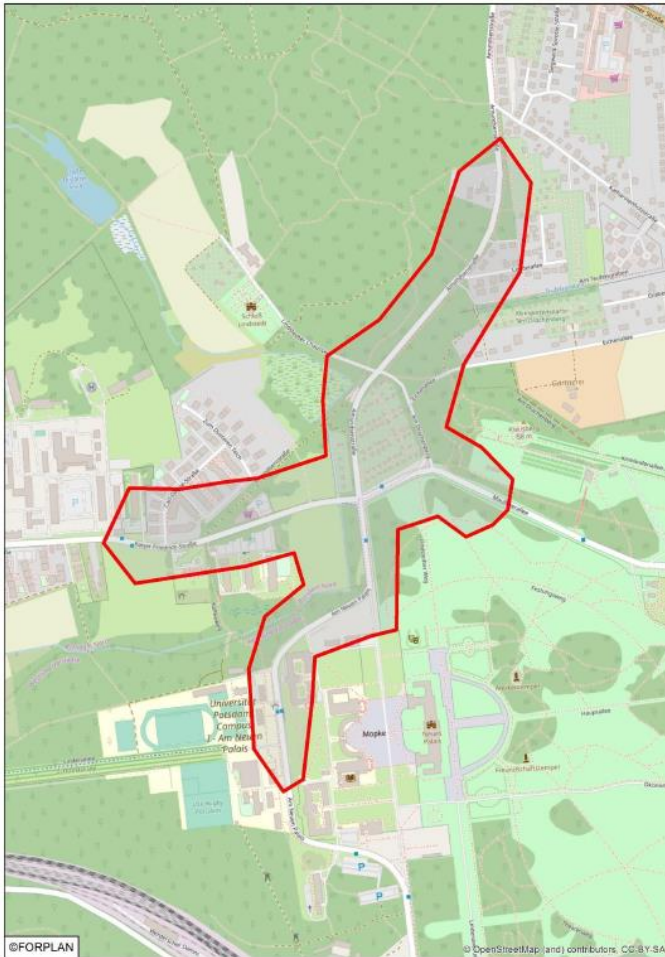
Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm 2017 (17/SVV/0527)

Sportanlage + Feuerwehr K.-Friedrich-Str. Süd



Landeshauptstadt
Potsdam

Neues Planverfahren – Grundlage Feuerwehr



Gefahrenabwehrbedarfsplan 2022-2026 (22/SVV/0703)

Relevante Ergebnisse für Standortplanung:

2 neue Feuerwachen (Nord und West) nötig

Im Westen:

Empfehlung zur Ansiedlung im Gebiet um
Kreuzung Amundsenstr./K.-Friedrich-Str.

Probleme: Welterbe, Wald, Kleingärten, keine
geeigneten städtischen Grundstücke.

Sportanlage + Feuerwehr K.-Friedrich-Str. Süd



Landeshauptstadt
Potsdam

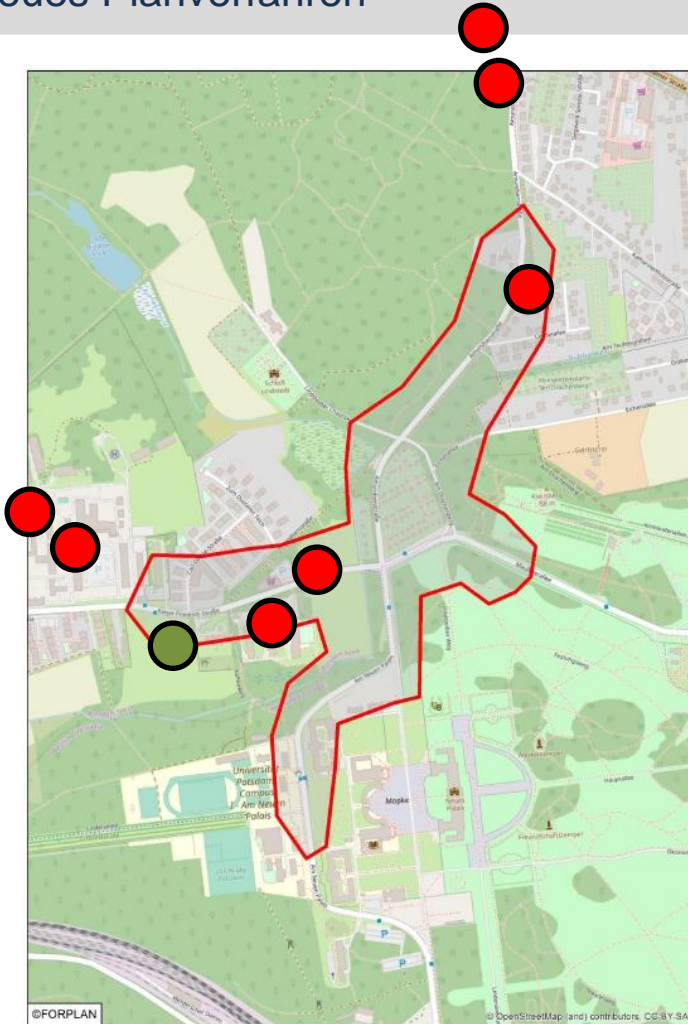
Neues Planverfahren

Feuerwache West

Es wurden verschiedene Standorte (vor-) untersucht.

Ergebnis:

Standort Kaiser-Friedrich-Straße Süd – zusammen mit der Entwicklung einer neuen Sportanlage der Uni (Verlagerung) - hat die größten Chancen auf eine Realisierung.



Sportanlage + Feuerwehr K.-Friedrich-Str. Süd



Landeshauptstadt
Potsdam

Neues Planverfahren

Plangebiet vollständig im Eigentum
des Landes Brandenburg

Gesamtfläche ca. 40.000 m²,
Feuerwehr davon ca. 5.000 m².

Aktuelle Abstimmungen mit BLB,
MWFK, Uni sind positiv.

Erste Diskussion mit Feuerwehren
am 17.11.22 und im OBR Eiche am
23.03.2023

Negatives Votum OBR Eiche zur
Fläche 2019 (OBR 19/SVV/1252)

Empfohlen: Bauleitplanverfahren
zur Konkretisierung, inkl. nötiger
Gutachten



Sportanlage + Feuerwehr K.-Friedrich-Str. Süd



Landeshauptstadt
Potsdam

Neues Planverfahren

Plangebiet mit Herausforderungen

-  Landschaftsschutzgebiet
„Potsdamer Wald- und
Havelseengebiet“
-  Leitungsbestand
(Ferngasleitung GDMcom/
Ontras) (Verlegung geplant)
-  UNESCO-Welterbestätte
-  engere Pufferzone der
UNESCO-Welterbestätte

Gesamtareal: Trinkwasserschutzzone
III A (Potsdam-Wildpark)



Fazit zu OBR Eiche:

Die Realisierbarkeit der wichtigen Projekte Sportanlage Uni und Feuerwache West sollte in Verfahren konkretisiert werden, daher die Einordnung in Priorität 1 beibehalten werden.

An der K.-Friedrich-Str. 1-2 widerspricht v.a. LSG-VO der Bebauung im nördlichen Grundstücksbereich. Prüfung aktueller Vorbescheidsantrag + rechtliche Möglichkeiten.

> Bericht und Handlungsempfehlung in SBWL und OBR Eiche im März.

Votum: Ablehnung Änderungsantrag OBR Eiche.

Pirschheide

Planverfahren – Einordnung in Priorität 2

Aktuell bestehen **keine Kapazitäten** im Planungsraum Süd-West neben Golm (und den anderen Planverfahren) eine **weitere komplexe Gebietsentwicklung** in der Pirschheide zu beginnen.

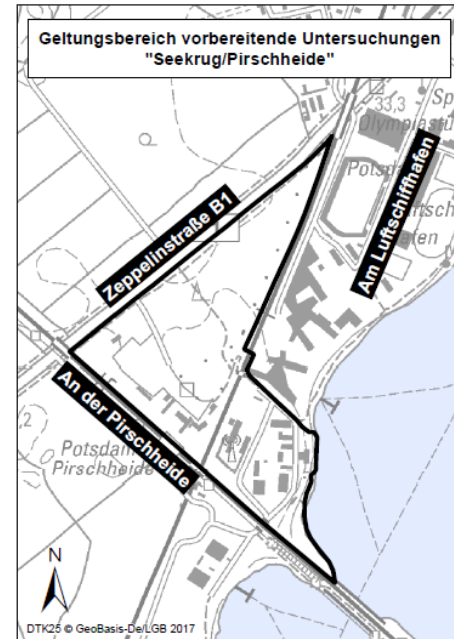
Besondere Herausforderungen:

- Abstimmung mit Land zu Mitwirkung / Konditionen für Landesflächen
- Landschaftsschutzgebiet
- Trinkwasserschutzzone
- Wald
- Ver- und Entsorgung
- Tramtrasse, P&R-Platz
- Potenziale im Osten durch Schule belegt (ggf. Lösung für Seekrug)

Daher:

Priorität 2 , ermöglicht Start des Verfahrens voraussichtlich 2025

Abstimmung zu Beteiligungskonzept im Vorfeld der Planung mit Beteiligungsrat möglich.



18/SVV/0124 (VU)

Zeppelinstraße (Antrag 23/SVV/1073)

Rahmenplan – Einordnung in Priorität 2

Wie schon im SBWL am 28.11.23 erläutert: Aktuell bestehen **keine Kapazitäten** im Planungsraum Süd-West neben Golm (und den anderen Planverfahren) eine **weitere Rahmenplanung** in der Zeppelinstraße (Empfehlung INSEK) zu beginnen.

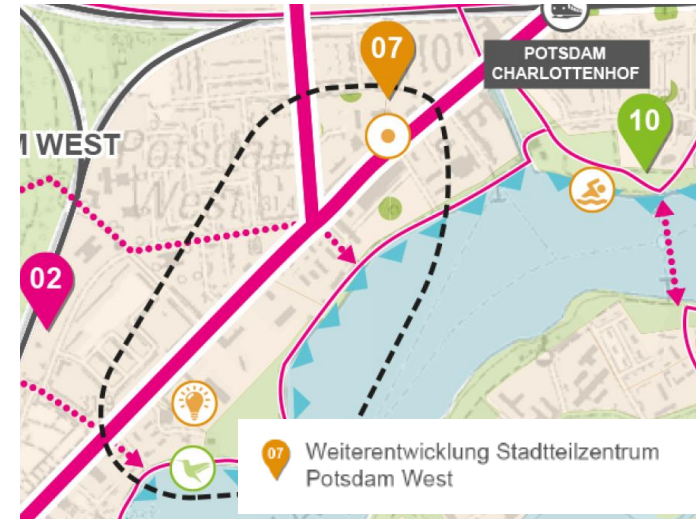
**Daher:
Priorität 2 für Rahmenplan.**

aber **Gespräche mit Grundstückseigentümern** zu Optionen Umbau Einzelhandel laufen schon, ggf. auch Weiterentwicklung ohne Rahmenplan möglich.

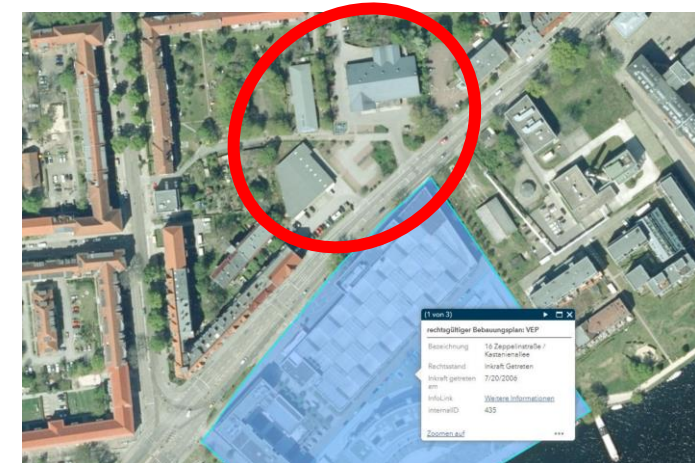
**Annahme 23/SVV/1073 möglich – ohne Veränderung
Prioritätenliste.**



Landeshauptstadt
Potsdam



Ausschnitt INSEK Entw.konzept Vertiefungsbereich 3





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!