

# Protokollauszug

aus der  
75. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 13.02.2024

---

öffentlich

**Top 4.3 1. Änderung des Durchführungsvertrages mit Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ der Landeshauptstadt Potsdam  
23/SVV/1406  
ungeändert beschlossen**

Frau Waberski (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage ein. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt. Auf Nachfragen der Ausschussmitglieder gehen Sie und Frau Krüger (Fachbereich Stadtplanung) ein.

Herr Pfrogner erkundigt sich nach dem Unterschied zwischen dem alten und dem neuen Niederschlagskonzept.

Die Verwaltung reicht die Antwort auf diese Frage gesondert nach.

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:

1. Der 1. Änderung des Durchführungsvertrages des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ der Landeshauptstadt Potsdam wird zugestimmt (siehe Anlage 3).
2. Der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (s. Anlage 2 der 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“) wird damit ebenfalls zugestimmt (siehe Anlage 3).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>



# **SBWL-Ausschuss am 13.02.2024**

## **Beschlussvorlage 23/SVV/1406**

**Stadtraum Süd-West  
Fachbereich Stadtplanung  
Landeshauptstadt Potsdam**

# 1. Änd. Durchführungsvertrag mit V+E-Plan zum vBP Nr. 35



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Lage



## Chronik und Anlass

### 1. Änderung des Durchführungsvertrages mit Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“

- **September 2019:** Satzungsbeschluss vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) Nr. 35
- **Dezember 2020:** Verkauf Grundstücke und Bauvorhaben an neue Eigentümerin (Zustimmung der StVV zum Wechsel der Vorhabenträgerin als neue Vertragspartnerin im Mai 2021)
- **Oktober 2023:** Zustimmung der Stadt zum neuen Gestaltungskonzept
- bis **November 2023:** Anpassung des Durchführungsvertrages (DV) und des V+E-Planes

## Chronik und Anlass

Durch den Eigentümerwechsel hat sich das Projekt geringfügig verändert, daher ...

- Änderung des **Durchführungsvertrages**
- Änderung des **Vorhaben- und Erschließungsplans**
- keine Änderung des **Bebauungsplanes** (= Festsetzungen)

**>> SVV muss den Änderungen zustimmen**

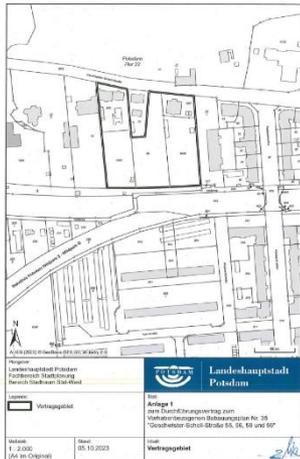
## Übersicht der Änderungen im DV

- Verlängerung der **Realisierungsfristen**
- Konkretisierung der Vorgaben zur **Beleuchtung** (Schutz nachtaktiver Tiere)
- Änderung der Regelung zur **Niederschlagswasserversickerung** auf Grund eines überarbeiteten Versickerungskonzeptes
- **Redaktionelle Anpassungen** der Flurstücksnummern, der Angaben zur neuen Vorhabenträgerin/Eigentumsverhältnisse, Begriffsklarstellung „Bruttogeschossfläche“, auf Grund neuer Baugenehmigungen im Bereich der Bestandsbauten sowie
- Austausch der Anlagen 1, 2, 3 und 8

> **Die Grundzüge der Planung wurden durch die Änderungen nicht berührt.**

## Übersicht der Änderungen im DV

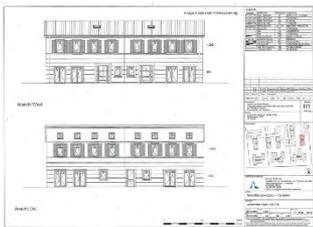
### Austausch Anlagen



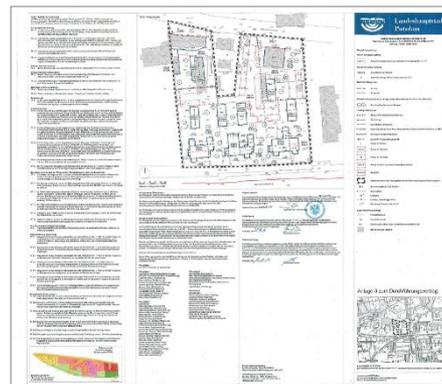
**Anlage 1**  
Übersichtskarte  
Vertragsgebiet  
→ aktualisierte  
Flurstücksnummern



**Anlage 2** Vorhaben-  
und Erschließungsplan  
→ überarbeitete  
Endfassung anstatt Entwurf



**Anlage 8**  
Gestaltungskonzept  
→ redaktionelle  
Aktualisierung an den  
aktuellen Stand vom  
13.10.23



**Anlage 3**  
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
→ Satzungsexemplar  
anstatt Entwurfsexemplar

## Übersicht der Änderungen im VEP

### Wesentliche Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan:

- Anpassung im **Bereich der Bestandsbauten** (Darstellung der Bestandssituation bzw. der zwischenzeitlich genehmigten Situation)
- Änderungen im **Bereich der Neubauten** (u.a. Anpassung Anzahl WE, Anpassung Wegeführung, teilw. Entfall der Abstellräume, Anpassung Höhenangaben)
- Außenanlagen allgemein (*Darstellung der Ersatzpflanzungen*)

**> Änderungen stehen den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entgegen.**

## Übersicht der Änderungen

**Alle Änderungen bewegen sich im Rahmen der  
Festsetzungen des Bebauungsplanes**

## Gestaltungskonzept (Anlage des DV)

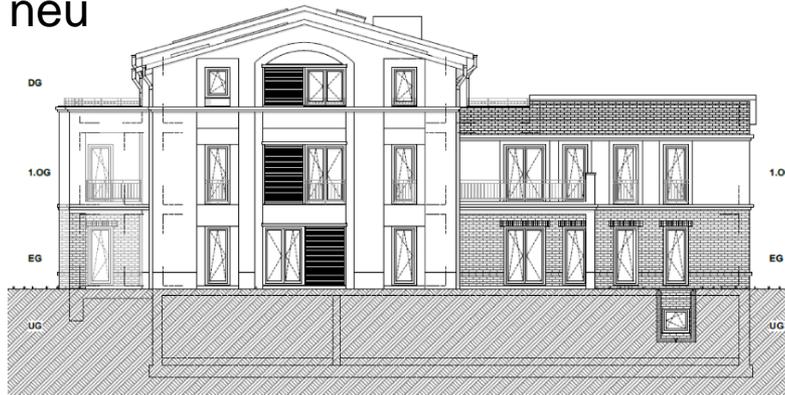
alt



## Änderung des Gestaltungskonzeptes (Neubau):

- Neues Konzept von 2023: anstelle der ursprünglich modernen Architektursprache eine etwas „gefälligere“ Architektur mit Fensterläden, Gesimsen, Risaliten u. ä.
- Änderung wurde mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt
- **Zustimmung der Stadt bereits erfolgt**
- **Änderungen redaktionell in 1. Änderung des DV übernommen.**

neu



# 1. Änd. Durchführungsvertrag mit V+E-Plan zum vBP Nr. 35



## Sitzungsfolge

**13.02.2024**      **SBWL**

20.02.2024      GSWI

06.03.2024      SVV



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**