

# Protokollauszug

aus der  
78. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 09.04.2024

---

öffentlich

**Top 4.8 Prüfung eines Aufstellungsbeschlusses für die Kaiser-Friedrich-Straße 1-2  
24/SVV/0198  
erledigt**

Frau Dr. Günther bringt den Antrag ein.

Frau Waberski (Bereich Stadtraum Süd-West) nimmt für die Verwaltung Stellung und stellt die rechtliche Situation anhand einer Präsentation (im Ratsinformationssystem dem TOP als Anlage beigelegt) vor und geht auf Rückfragen ein.

Herr Jäkel äußert, dass die Akzeptanz des Landschaftsschutzgebietes notwendig sei und der Ortsbeirat Eiche sich dazu bekannt habe, das LSG-Gebiet zu belassen und die Bebauung davor einzuordnen.

Herr Jäkel beantragt folgende Änderung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die rechtliche Situation zur Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 zu prüfen und abschließend zu klären. Auf der Basis dieser rechtlichen Klärung soll den Stadtverordneten zur Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss mitgeteilt werden, ob die städtebauliche Ordnung mit einem Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan gewährleistet werden muss **unterstützt werden kann**. Dem SBWL ist im April 2024 zu berichten.

Frau Reimers spricht gegen den Änderungsvorschlag.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) empfiehlt keine Aufstellung eines Bebauungsplanes und geht nochmals detailliert darauf ein.

Herr Heuer stellt aufgrund der bereits erfolgten Berichterstattung den Antrag auf Feststellung der Erledigung.

Herr Jäkel hält an seinem Änderungsantrag fest.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Feststellung der Erledigung zur Abstimmung.  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig **angenommen**.



**Prüfung eines Aufstellungsbeschlusses für die  
Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 (24/SVV/0198)  
SBWL am 09.04.2024**

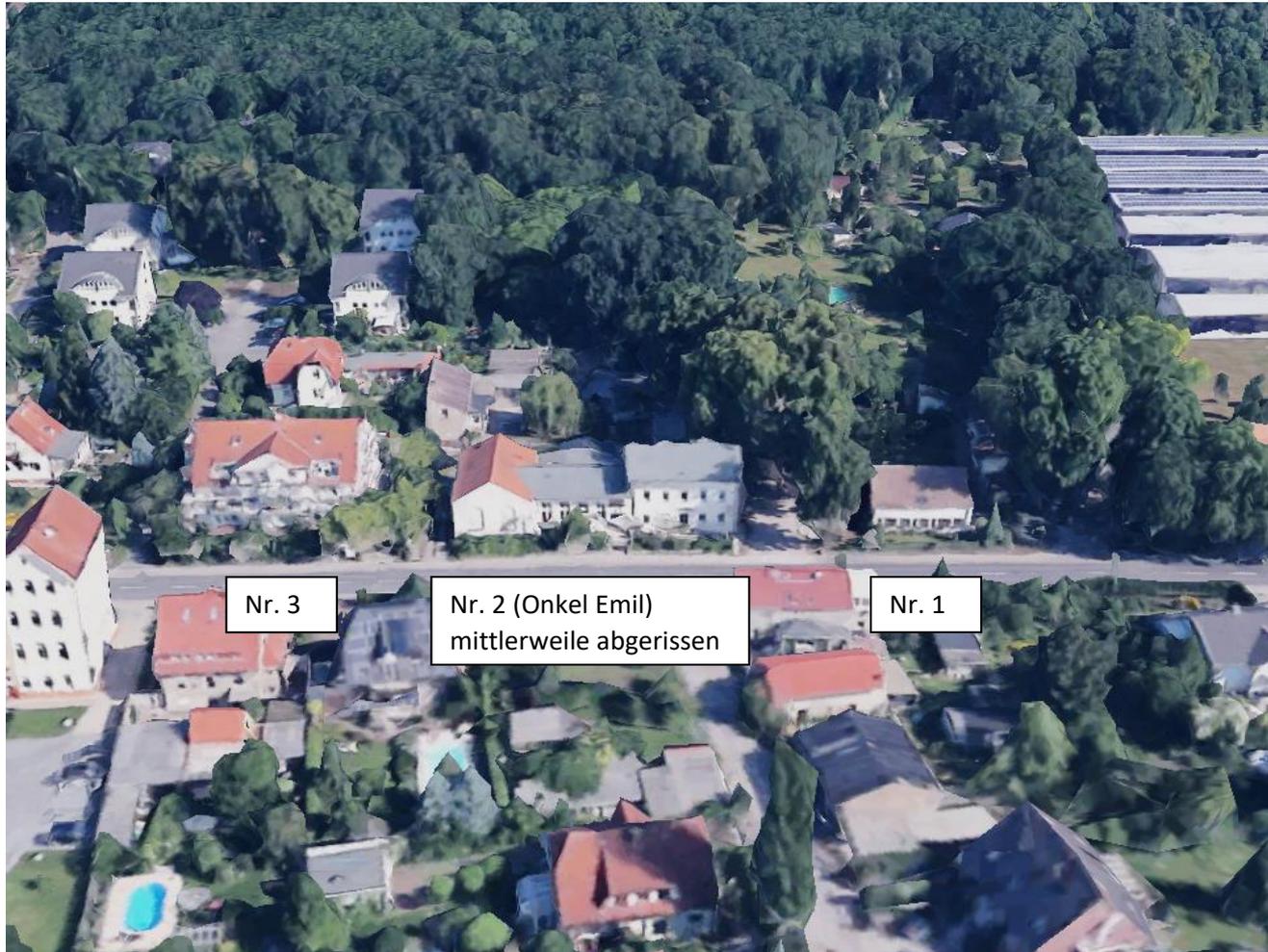
**Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtraum Süd-West**

# Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 (24/SVV/0198)



Landeshauptstadt  
Potsdam

Schrägluftbild



# Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 (24/SVV/0198)



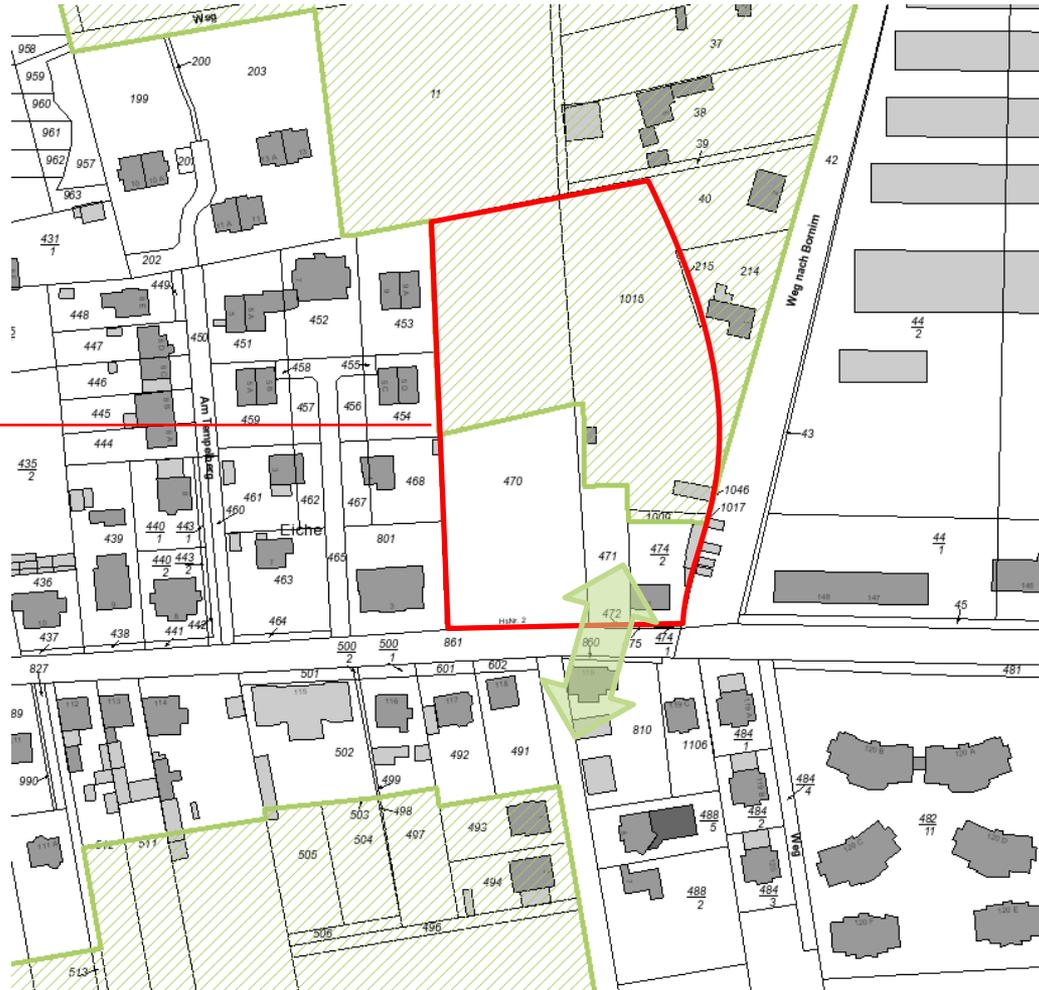
LSG Potsdamer Wald- und Havelseengebiet

Gemäß  
Bauvorbescheide  
unbeplanter Innen-  
bereich nach § 34  
BauGB

Städtebauliche  
Entwicklung  
demnach keine  
Fehlentwicklung.

 Kaiser-Friedrich-  
Straße 1 und 2

 LSG Potsdamer Wald-  
und Havelseengebiet

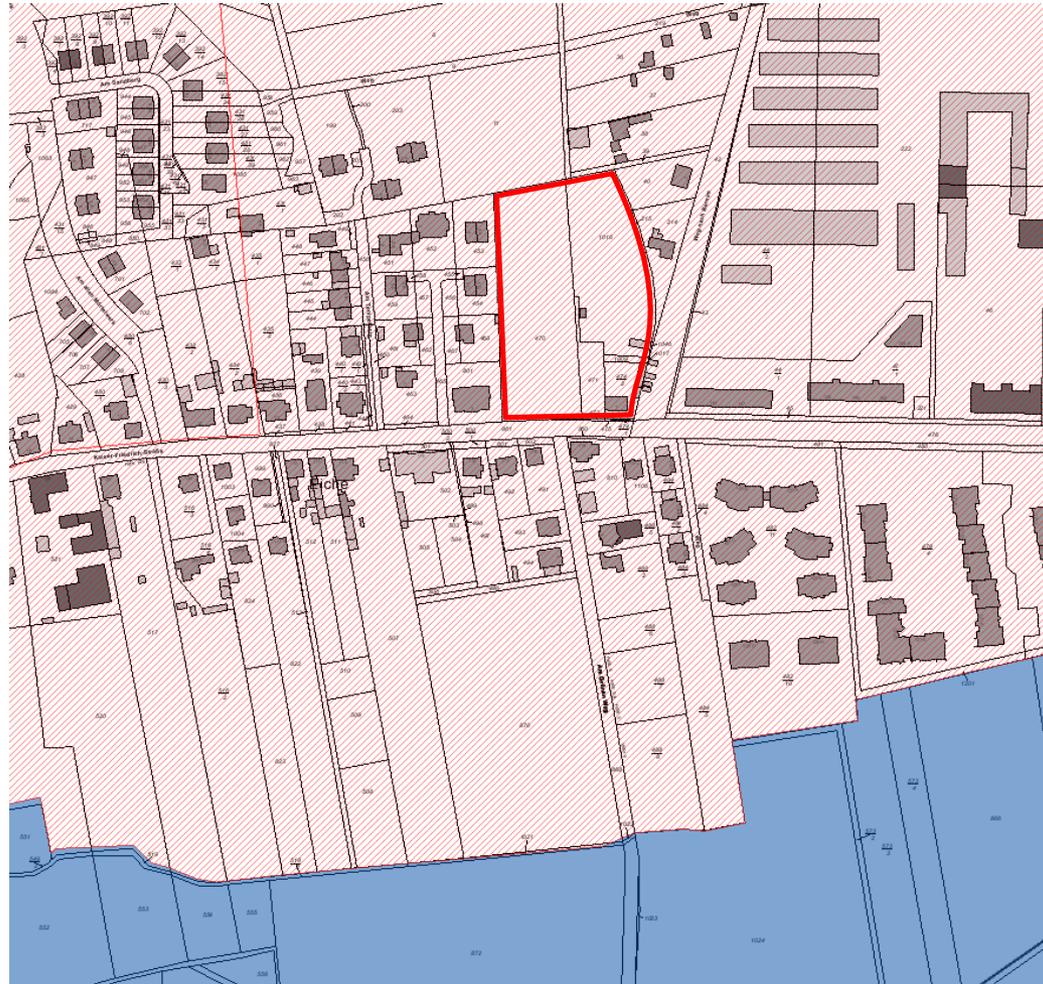


# Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 (24/SVV/0198)



Landeshauptstadt  
Potsdam

UNESCO Denkmalbereich



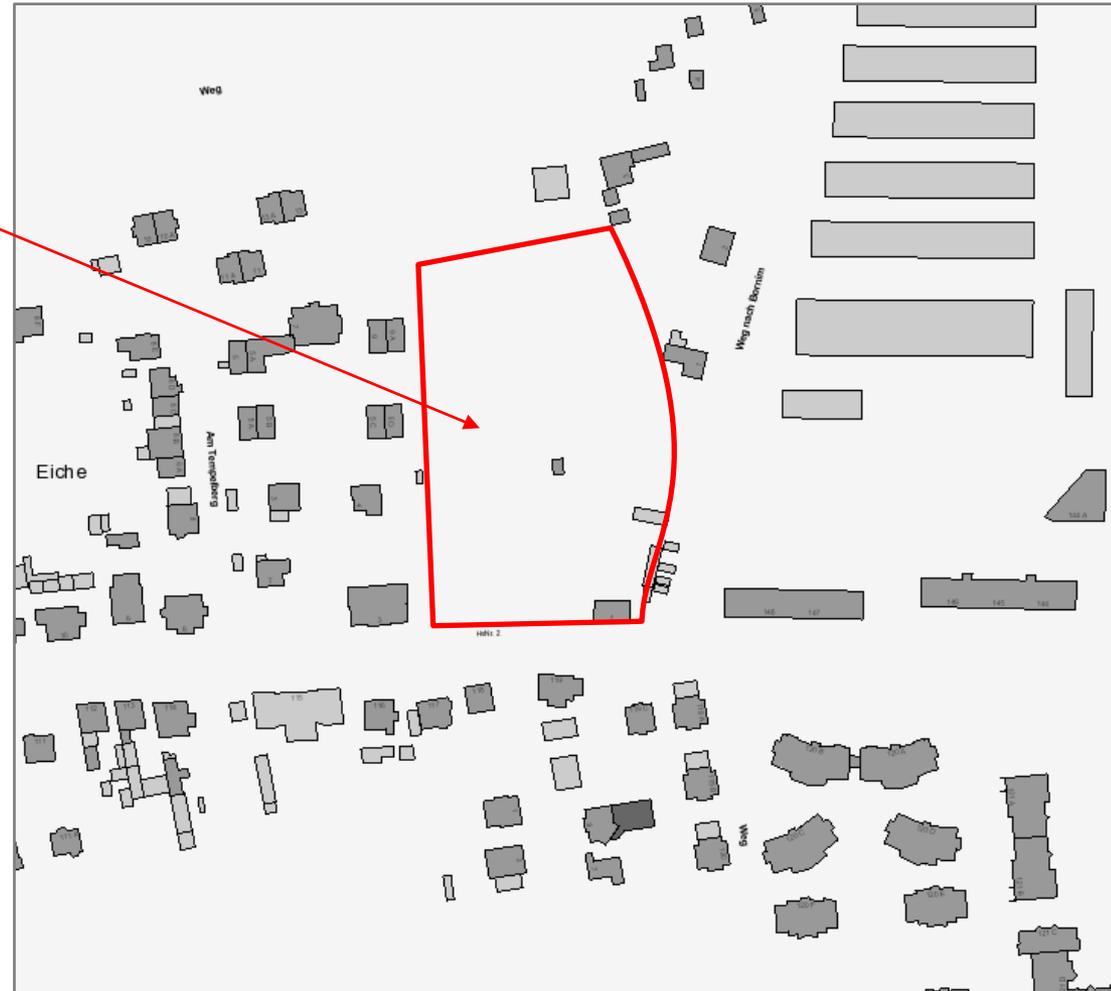
-  Kaiser-Friedrich-Straße 1 und 2
-  Engere Pufferzone Welterbe
-  UNESCO Welterbestätte

# Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 (24/SVV/0198)



## Gebäudebestand

2022 Ablehnungsbescheid  
für Errichtung von MFH mit  
Tiefgaragen (KFS 2);  
Ablehnungsgründe:  
Naturschutzrecht und  
Denkmalschutzrecht



 Kaiser-Friedrich-  
Straße 1 und 2

Naturschutzrecht und Denkmalschutzrecht stehen aktuell einer Bebauung entgegen.

Jedoch ist keine abschließende Klärung der planungsrechtlichen Situation möglich, da Gerichtsverfahren anhängig ist:

- Die Klage zielt darauf ab, die LSG-Verordnung zu kippen und neue Grenzziehung zu erzwingen, die hinter den Innenbereich zurückweicht.
- Zu klärende Frage: ist eine Überlagerung des LSG mit dem unbeplanten Innenbereich möglich?

## Fazit Erfordernis BP-Aufstellungsbeschluss

Aktive städtebauliche Ordnung des Gebiets durch einen Bebauungsplan ist aus fachlicher Sicht nicht geboten:

- Bebauung westlich und östlich der KFS 1-2 erstreckt sich deutlich in die hinteren Grundstücksteile, somit keine städtebaulichen Gründe gegen Bebauung
- Sofern gerichtlich die LSG-Verordnung gekippt würde, wäre mit BP, der eine Bebauung auf den rückwärtigen Flächen ausschließt, eine unzulässige Verhinderungsplanung umgesetzt und aus städtebaulichen Gründen angreifbar

Ein BP bindet erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen:

- Da ein BP zum jetzigen Zeitpunkt nur den planungsrechtlichen Status quo festsetzen würde, sprechen auch organisatorisch-praktische Gründe gegen die Aufstellung



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**  
[www.potsdam.de/stadtentwicklung](http://www.potsdam.de/stadtentwicklung)  
[stadtplanung@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtplanung@rathaus.potsdam.de)