

Protokoll – öffentlicher Teil

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

Sitzungstermin: Dienstag, 12.03.2024
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:15 Uhr
Ort, Raum: Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Anwesend

Vorsitz

Lars Eichert CDU Leitung der Sitzung

Mitglieder

Eric Blume DIE aNDERE ab 18:06 Uhr
Andreas Menzel Freie FRAKTION
Saskia Hüneke Bündnis 90/Die Grünen
Pete Heuer SPD
Grit Schkölziger SPD Vertretung für: Babette Reimers - bis
19:50 Uhr
Dr. Gert Zöllner Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Anja Günther Die Linke

zusätzliches Mitglied

Dr. phil. Wieland Niekisch Mitten in Potsdam
Ralf Jäkel Potsdam sozial gerecht ab 19:32 Uhr

sachkundige Einwohner

Fedor Nocke DIE PARTEI
Ken Gericke Bündnis 90/Die Grünen
Horst Heinzl BürgerBündnis
Steffen Pfrogner DIE aNDERE
Lars Selwig SPD

Beigeordnete

Erik Wolfram Vertretung für: Bernd Rubelt

Vertreter der Beiräte

Birgit Böhme Beirat für Menschen mit
Behinderung

Abwesend

Mitglieder

Babette Reimers	SPD	entschuldigt
Chaled-Uwe Said	AfD	entschuldigt
sachkundige Einwohner		
Willo Göpel	CDU	nicht teilgenomemn
Stefan Matz	BI Fahrland	nicht teilgenommen
Holger Reinhard Rohde	Freie Demokraten	nicht teilgenommen
Beigeordnete		
Bernd Rubelt		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 27.02.2024
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
 - 4.1 Keine Gebühren für Außengastronomie 23/SVV/1388
Fraktion Sozial.DIE LINKE.Potsdam
(Wiedervorlage)
 - 4.2 Barrierefreie Gestaltung von Kinderspielplätzen in Potsdam 24/SVV/0042
Fraktion CDU
(Wiedervorlage)
 - 4.3 Bebauungsplan Nr. 157-2 "Neue Mitte Golm" (Süd-Ost), 24/SVV/0024
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie
Flächennutzungsplan-Änderung "Neue Mitte Golm" (18/17),
Aufhebung des Änderungsbeschlusses
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 4.4 | Bebauungsplan Nr. 178 "Bahnhofsumfeld Golm",
Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung
"Bahnhofsumfeld Golm" (29/23)
<i>Oberbürgermeister, FB Stadtplanung</i> | 24/SVV/0025 |
| 4.5 | Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im östlichen
Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 157 "Neue Mitte Golm"
sowie Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25
des Baugesetzbuchs für Grundstücke im Bereich des
Bebauungsplans Nr. 178 "Mitte Golm"
<i>Oberbürgermeister, FB Stadtplanung</i> | 24/SVV/0026 |
| 4.6 | Zukunftsprogramm für Jugendfreizeitflächen
<i>Fraktion SPD; Fraktion Die Linke</i> | 24/SVV/0216 |
| 5 | Vorlagen vorbehaltlich der Überweisung der
Stadtverordnetenversammlung vom 6.3.2024 | |
| 5.1 | Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, Teilbereich
„östlich der Ricarda-Huch-Straße“, Aktualisierung der
Leitentscheidung - Änderung der Planungsziele, Änderung des
räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans,
Weiterführung der FNP-Änderung "Kirchsteigfeld - östlich
Ricarda-Huch-Straße" (25/20) und Aufhebung der
Vorbereitenden Untersuchungen
<i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung</i> | 24/SVV/0150 |
| 5.2 | Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere
Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches für den
Bereich "Kirchsteigfeld- Südanbindung"
<i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung</i> | 24/SVV/0151 |
| 6 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 6.1 | Berichterstattung zum Halt aller durch Potsdam umgeleiteten
ICE und RB in Potsdam
<i>Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur</i> | |
| 7 | Sonstiges | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | |
|---|--|
| 8 | Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung |
| 9 | 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 5 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Tagesordnung ergehen folgende Hinweise:

- Für den Tagesordnungspunkt (TOP) 4.1 Keine Gebühren für Außengastronomie wurde in der letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung die Erledigung festgestellt
- den TOP 4.6 Zukunftsprogramm für Jugendfreizeitflächen bittet die Verwaltung auf die nächste Sitzung zu vertagen damit Herr Rubelt, der zur heutigen Sitzung nicht anwesend ist, an der Behandlung des Antrages teilnehmen kann
- Den TOP 5.2 Satzung der LHP über das besondere Vorkaufsrecht (...) für den Bereich Kirchsteigfeld bittet die Verwaltung aufgrund laufender Gespräche mit dem Eigentümer zurückzustellen

Die so geänderte Tagesordnung wird mit 6:0:1 bestätigt.

Anträge auf Rederecht liegen nicht vor.

3 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 27.02.2024

Zur Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2024 liegen keine Hinweise vor.

Die Niederschrift wird mit 5:0:3 bestätigt.

4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

4.1 Keine Gebühren für Außengastronomie

23/SVV/1388
erledigt

Für die DS 23/SVV/1388 wird die Erledigung festgestellt (siehe Abstimmung zur Tagesordnung).

4.2 Barrierefreie Gestaltung von Kinderspielplätzen in Potsdam

24/SVV/0042
ungeändert beschlossen

Herr Eichert bringt den Antrag ein.

Herr Schmäh (Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen) nimmt für die Verwaltung Stellung und erklärt, dass ein Großteil der Forderungen bereits erledigt sei.

Herr Gericke stellt den Antrag auf Feststellung der Erledigung der Drucksache.

Frau Hüneke und Herr Nocke unterstützen den Antrag von Herrn Gericke.

Frau Böhme mahnt wiederholt die Erreichbarkeit für Alle an und fordert mehr Sitzgelegenheiten. Sie spricht sich gegen Karussells speziell für rolstuhlfahrende Kinder aus. Die herkömmlichen seien in diesem Fall wesentlich praktischer.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Feststellung der Erledigung des Antrages zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mit 3:3:2 abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung.

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie in Potsdam die Schaffung und Anpassung von barrierefreien Kinderspielplätzen vorangetrieben werden kann.

Dem Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion sind bis März 2024 die Ergebnisse der Prüfung mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 3
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 5

4.3 Bebauungsplan Nr. 157-2 "Neue Mitte Golm" (Süd-Ost), Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Neue Mitte Golm" (18/17), Aufhebung des Änderungsbeschlusses

24/SVV/0024
vertagt

Die Tagesordnungspunkte 4.3, 4.4 und 4.5 werden gemeinsam behandelt.

Herr Brinkkötter (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlagen anhand einer Präsentation, die im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt ist, ein. Er geht ebenfalls auf die Prüfaufträge, die sich aus der Behandlung im Ortsbeirat Golm ergeben haben ein.

Auf diverse Nachfragen der Ausschussmitglieder gehen Herr Brinkkötter und Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) ein.

Frau Dr. Günther bezieht sich auf eine weitere, kurzfristig eingegangene Stellungnahme des Ortsbeirates Golm, aufgrund derer sie heute kein Votum zu den Vorlagen abgeben kann. Sie erkundigt sich nach der Möglichkeit, die Vorlagen heute in 1. Lesung zu behandeln.

Herr Blume beantragt, die Vorlagen 24/SVV/0024, 24/SVV/0025 und 24/SVV/0026 heute in 1. Lesung zu behandeln und die 2. Lesung für die nächste Sitzung vorzuhalten.

Herr Heinzel berichtet aus der Ortsbeiratssitzung in Golm, wo die Fragen des Ortsbeirates allesamt durch die Verwaltung beantwortet wurden. Eine 2. Lesung sei nicht zwingend notwendig, er stelle sich aber auch nicht dagegen, wenn das so gewünscht wird.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag auf 1. Lesung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mit 4:0:4 **angenommen**.

Anlage 1 Präsentation Golm Ortsmitte (öffentlich)

4.4 Bebauungsplan Nr. 178 "Bahnhofsumfeld Golm", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Bahnhofsumfeld Golm" (29/23)

24/SVV/0025
vertagt

Die Tagesordnungspunkte 4.3, 4.4 und 4.5 werden gemeinsam behandelt. Debatte siehe Tagesordnungspunkt 4.3.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag von Herrn Blume auf 1. Lesung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mit 4:0:4 angenommen.

4.5 Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im östlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 157 "Neue Mitte Golm" sowie Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans Nr. 178 "Mitte Golm"

24/SVV/0026
vertagt

Die Tagesordnungspunkte 4.3, 4.4 und 4.5 werden gemeinsam behandelt. Debatte siehe Tagesordnungspunkt 4.3.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag von Herrn Blume auf 1. Lesung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: mit 4:0:4 angenommen.

4.6 Zukunftsprogramm für Jugendfreizeitflächen

24/SVV/0216
vertagt

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt (siehe Abstimmung zur Tagesordnung).

5 Vorlagen vorbehaltlich der Überweisung der Stadtverordnetenversammlung vom 6.3.2024

5.1 Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“, Aktualisierung der Leitentscheidung - Änderung der Planungsziele, Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, Weiterführung der FNP-Änderung "Kirchsteigfeld - östlich Ricarda-Huch-Straße" (25/20) und Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchungen

24/SVV/0150
ungeändert beschlossen

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

Die Ausschussmitglieder erkundigen sich nach diversen Faktoren. U.a. haben sie Fragen zu den geplanten Wohnungsgrößen, dem Baumbestand und den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen, zu kulturellen und sozialen Nutzungsangeboten, zur Wohnqualität sowie zu dem von der Verwaltung angesprochenen lauten Gewerbe. Des Weiteren sind Gegenstand der Debatte ausreichend Schulplätze, die Möglichkeit der Etablierung von P&R und die Ver-

kehrssituation.

Auf die Nachfragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder gehen Frau Brunne und Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) ein.

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:

Folgende Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung, Teilbereich „östlich der Ricarda-Huch-Straße“ sind weiter zu verfolgen, das Bebauungsplanverfahren und die Flächennutzungsplanänderung "Kirchsteigfeld – östlich Ricarda-Huch-Straße" (25/20) ist auf Basis dieser Leitentscheidung fortzuführen.

1. Im Plangebiet sollen dem aktualisierten städtebaulichen Konzept folgend Wohnen, Gewerbe und weitere Nutzungen in Form eines urbanen Gebietes planungsrechtlich ermöglicht werden. Zur Erweiterung des vorhandenen Zentrums soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, in den Blöcken an der Anni-v.-Gottberg- Straße festgesetzt werden. Über die genaue Lage (Variante A oder B) wird noch entschieden.
2. Bezogen auf die Geschossfläche sollen im Bereich der Änderung mindestens 40% gewerbliche Nutzungen und höchstens 60% Wohnungsbau entwickelt werden. Ergänzend hierzu sollen soziale und kulturelle Nutzungen ermöglicht werden, darunter eine Kindertagesstätte.
3. Die Zielgröße zur Herstellung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß der Richtlinie zur Baulandentwicklung beträgt 30 %. Unter Berücksichtigung der Angemessenheit ist im weiteren Verfahren dazu eine tragbare Lösung zu entwickeln und vertraglich zu sichern.
4. Es sind sowohl die innere Erschließung des Gebietes, als auch eine neue äußere Erschließungsstraße mit Anbindung an die Trebbiner Straße/L79 durch die Vorhabenträger zu planen und herzustellen. Die technischen Anforderungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Das Mobilitätskonzept mit dem Ziel der Minimierung des Kfz-Verkehrs und des ruhenden Verkehrs ist mit entsprechenden Maßnahmen fortzuschreiben.
5. Maßnahmen zum Lärmschutz, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur intensiven Begrünung sowie zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen und zu konkretisieren.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß Anlage 5 zu ändern. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu den Vorbereitenden Untersuchungen vom 03.12.2014 (DS 14/SVV/0807) wird aufgehoben, die Vorbereitenden Untersuchungen sind einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **6**
Ablehnung: **0**
Stimmenthaltung: **2**

Anlage 1 Präsentation Leitentscheidung BP Nr. 18 KSF 5 Ä_20240312 (öffentlich)

**5.2 Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vor-
kaufsrecht nach § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches für den Bereich
"Kirchsteigfeld- Südanbindung"**

24/SVV/0151
vertagt

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt (siehe Abstimmung zur Tagesordnung).

6 Mitteilungen der Verwaltung

**6.1 Berichterstattung zum Halt aller durch Potsdam umgeleiteten ICE
und RB in Potsdam**

Herr Niehoff (Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur) berichtet zum Sachstand. Die Landeshauptstadt ist hier nicht zuständig und hat daher auch kein Mitspracherecht. Sie wirbt aber regelmäßig bei den Betreibern um die entsprechende Anbindung Potsdams.

7 Sonstiges

Auskunft über Bebauung Westlicher Teil Insel Nedlitz (Herr Menzel)

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) führt zum Sachstand aus.

Sachstand Verwaltungsgerichtsstreit Nedlitzer Holz-Flüchtlingscontainer (Herr Menzel)

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) führt stellvertretend für den Fachbereich Bauen, Denkmalschutz, Vermessung und Geoinformation zum Sachstand aus. Es liegen keine neuen Informationen vor.

Bezüglich der Fragen von Herrn Menzel Krampnitz betreffend verweist Herr Wolfram auf die regelmäßigen Statusberichte.

Frau Dr. Günther erkundigt sich nach der wiederholt angemahnten Instandsetzung des Be-
amers im Sitzungsraum.

Herr Wolfram informiert, dass die Verwaltung dazu in engem Austausch mit dem Kommunalen Immobilien Service (KIS) steht. Einzelne Modifikationen seien vorgenommen worden, die Lösung des Hauptproblems stehe jedoch noch aus.

Anmerkung der Protokollantin: Für die Installation des Beamers ist der Bereich IT-Infrastruktur und Service zuständig. Die Verwaltung wie auch der KIS setzen sich weiterhin für die Instandsetzung bzw. einen Austausch des Gerätes gegenüber dem IT-Bereich ein.

Vorsitz:

Lars Eichert

Protokollführung:

Franziska Anhoff