

## Protokoll – öffentlicher Teil

### 79. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 23.04.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:35 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 3.025, Rathaus, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Lars Eichert CDU

##### Mitglieder

Eric Blume	DIE aNDERE	zur Abstimmung TOP 4.4 und 4.3 nicht im Sitzungsraum
Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Babette Reimers	SPD	
Leon Troche	SPD	Vertretung für: Pete Heuer von 18:12 Uhr -TOP 4.1 bis 20.15 Uhr - TOP 4.5
Dr. Gert Zöllner	Bündnis 90/Die Grünen	
Dr. Anja Günther	Die Linke	bis 21:25 - TOP 5.2

##### zusätzliches Mitglied

Dr. phil. Wieland Niekisch	Mitten in Potsdam	
Ralf Jäkel	Potsdam sozial gerecht	bis 21:27 Uhr - TOP 5.2

##### sachkundige Einwohner

Fedor Nocke	Freie FRAKTION	
Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen	
Willo Göpel	CDU	bis 20:17 Uhr - TOP 4.5
Horst Heinzl	BürgerBündnis	
Steffen Pfrogner	DIE aNDERE	
Holger Reinhard Rohde	Freie Demokraten	ab 19.50 Uhr - TOP 4.5 bis 20:38 Uhr - TOP 4.8
Lars Selwig	SPD	

##### Beigeordnete

Bernd Rubelt

##### Vertreter der Beiräte

Birgit Böhme	Beirat für Menschen mit Behinderung
Dr. Ursula Zufelde	Seniorenbeirat

## Abwesend

### Mitglieder

Andreas Menzel	Freie FRAKTION	entschuldigt
Pete Heuer	SPD	entschuldigt
Chaled-Uwe Said	AfD	entschuldigt

### sachkundige Einwohner

Stefan Matz	BI Fahrland	entschuldigt
-------------	-------------	--------------

### Gäste

Herr Wolfram	FB Stadtplanung	Zu TOP 4.2, 4.6, 4.10, 5.2, 5.3
Herr Schmäh	FB Klima, Umwelt und Grünflächen	Zu TOP4.8
Frau Kunert	Bereich Stadtraum Nord	Zu TOP 4.1, 4.3, 4.4
Herr Ohst	Bereich Stadtraum Mitte	Zu TOP 4.5
Frau Husen	EnBW	Rederecht zu TOP 4.1
Herr Rhode	Planungsbüro SR Stadt- und Regionalplanung	Rederecht zu TOP 4.1 (nur bei Nachfragen)
Herr Otten	Agro Uetz	Rederecht zu TOP 4.1
Herr Spira	Ortsvorsteher Satzkorn	Zu TOP 4.1, 4.1.1
Frau Krüger	Stellv. Ortsvorsteherin Satzkorn	Zu TOP 4.1, 4.1.1
Herr Roggenbuck	Ortsvorsteher Marquardt	Zu TOP 5.2
Herr Fuchs	Ortsvorsteher Uetz-Paaren	Zu TOP 4.3 und 4.4

## 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 09.04.2024
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- |       |   |                |
|-------|---|----------------|
| 4.1   | Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21): Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und der Bezeichnung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit<br><i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung (2. Lesung)</i> | 23/SVV/1403    |
| 4.1.1 | Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21): Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und der Bezeichnung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit<br><i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung</i>             | 23/SVV/1403-02 |
| 4.2   | Einplanung Sondergebiet gem. § 11 BauNOV im B-Plan 19<br><i>Fraktion Mitten in Potsdam (Wiedervorlage)</i>  | 24/SVV/0078    |
| 4.3   | Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Erneuerbare Energien Uetz“ (30/24)<br><i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung</i>   | 24/SVV/0326    |
| 4.4   | Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Sandfeldweg Uetz“ (31/24) und Erarbeitung Rahmenplanung Uetz<br><i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung</i>  | 24/SVV/0315    |
| 4.5   | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße - Abwägung und Satzungsbeschluss<br><i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung</i>  | 24/SVV/0352    |
| 4.6   | Programm für barrierefreies Wohnen durch Nachrüstung von Aufzügen<br><i>Fraktion Potsdam sozial gerecht</i>   | 24/SVV/0379    |
| 4.7   | Innenstadtraum zu einer Einheit entwickeln<br><i>Fraktion CDU</i>   | 24/SVV/0390    |
| 4.8   | Soziale Solarstadt Potsdam – Solares Bauen in die Städtische Planung einbeziehen<br><i>Fraktion SPD, Fraktion Die Linke</i>   | 24/SVV/0401    |
| 4.9   | Golm Nord – Zustimmungsverfahren Landschaftsschutzgebiet<br><i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung (Mitteilungsvorlage)</i>   | 24/SVV/0360    |

- |      |  |             |
|------|--|-------------|
| 4.10 | Sportfläche im Potsdamer Norden – Zeitplan<br><i>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung<br/>(Mitteilungsvorlage)</i>  | 24/SVV/0366 |
| 4.11 | Prüfbericht Tourismuswirtschaft in Potsdam<br>bezüglich DS 23/SVV/0784<br><i>Oberbürgermeister, Wirtschaftsförderung<br/>(Mitteilungsvorlage)</i>  | 24/SVV/0442 |
| 4.12 | Vorläufige Ergebnisse der sondierenden Haushaltsbetrachtung<br>2025 (dezentrale Ergebnisse der Geschäftsbereiche) –<br>einschließlich der vorläufigen Ist-Daten der Jahre 2022 und<br>2023 - Darstellung über IKVS<br><i>Geschäftsbereich Finanzen, Investitionen und Controlling<br/>(Mitteilungsvorlage)</i> | 24/SVV/0462 |
| 5    | Mitteilungen der Verwaltung  |             |
| 5.1  | Berichterstattung zu Leitungsfreien Baumpflanzbereichen<br>(gem. Beschluss zur DS 23/SVV/1119)<br><i>Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur</i>  |             |
| 5.2  | Berichterstattung zum Sachstand zur Rahmenplanung in<br>Marquardt<br><i>Fachbereich Stadtplanung</i>   |             |
| 5.3  | Information zum Gestaltungsrat am 26.4.2024<br><i>Fachbereich Stadtplanung</i>   |             |
| 6    | Sonstiges  |             |

## **Nichtöffentlicher Teil**

- |   |  |
|---|--|
| 7 | Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung |
| 8 | 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 6 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Tagesordnung ergehen folgende Hinweise:

- Den Tagesordnungspunkt (TOP) 4.2 Einplanung Sondergebiete (...) im B-Plan Nr. 19 bittet der Antragsteller auf unbestimmte Zeit zurückzustellen.
- Die TOP 4.3 Bebauungsplan Nr. 182 Sandfeldweg Uetz (...) und 4.4 Bebauungsplan Nr. 181 Erneuerbare Energien Uetz (...) bittet die Verwaltung in der Reihenfolge zu tauschen und den TOP 4.4 zuerst und 4.3 danach zu behandeln

Durch den Vorsitzenden wird aufmerksam gemacht, dass alle Anträge/Vorlagen heute bzw. in der nächsten Sitzung abschließend im Ausschuss beraten werden müssen. Auf Frau Dr. Günthers Rückfrage nach der Rechtsgrundlage, erfolgt die Bitte, dies mit dem Ältestenrat zu klären.

Die geänderte Tagesordnung wird **einstimmig bestätigt**.

Anträge auf Rederecht:

Zum TOP 4.1 Bebauungsplan Nr. 173 Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn (...) liegen folgende Anträge auf Rederecht vor für:

- Frau Husen (EnBW)
- Herrn Otten (Agro Uetz)
- Herrn Rhode (Planungsbüro SR Stadt- und Regionalplanung)

Herr Dr. Niekisch beantragt das Rederecht für Herrn Friederich (Vorsitzender des Wirtschaftsrates) zum TOP 4.11.

Die Anträge auf Rederecht werden **einstimmig bestätigt**.

Die Vertreter der Ortsbeiräte Satz Korn, Marquardt und Uetz-Paaren werden Ihr Rederecht wahrnehmen.

---

## 3 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.04.2024

ungeändert beschlossen

Zur Niederschrift der Sitzung vom 09.04.2024 liegen keine Hinweise vor.

Die Niederschrift wird mit 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

---

#### 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

---

##### 4.1 **Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21): Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und der Bezeichnung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

**23/SVV/1403**  
ungeändert beschlossen

Herr Pfrogner bringt den Änderungsantrag 24/SVV/1403-02 (sh. TOP 4.1.1.) ein.

Frau Kunert (Bereich Potsdam Nord) erinnert, dass es sich heute um die 2. Lesung handelt und erläutert anhand einer Präsentation (wird im Ratsinformationssystem zum TOP als Anlage eingestellt) den aktuellen Stand. Dabei verweist sie auf Änderungen in der Vorlage seit der 1. Beratung im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität am 15.2.24 (sh. Folien 3 und 6 der Präsentation). Auf die einzelnen Punkte des Änderungsantrages der Fraktion DIE AN-DERE geht Frau Kunert ein und nimmt für die Verwaltung mit Vorschlägen zum Umgang (sh. Folien 23 bis 34) Stellung.

Frau Husen (EnBW) nimmt das Rederecht wahr, greift die bisher aufgetretenen Fragen auf und geht darauf ein (sh. Folie 8 bis 21).

Herr Spira (Ortsvorsteher Satz Korn) berichtet aus der Behandlung der Vorlage im Ortsbeirat vergangene Woche. Im Ergebnis hat der Ortsbeirat die Vorlage abgelehnt. Er äußert die Befürchtung, dass die Identität des ländlichen Raumes nicht erhalten bleibt und die Lebensqualität sich verschlechtern würde. Er plädiert dafür, die Vorlage zurückzustellen und mit der neuen Stadtverordnetenversammlung zu beraten.

Frau Krüger (stellvertretende Ortsvorsteherin Satz Korn) verweist auf das Schutzgut Landschaft.

Herr Otten (Agro Uetz) sieht als Eigentümer der Fläche die Möglichkeit der ökologischen Nutzung.

Auf verschiedene Rückfragen gehen Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung), Frau Kunert und Frau Husen ein.

Herr Wolfram macht abschließend deutlich, dass die Punkte, die dem Ortsbeirat wichtig sind, über städtebauliche Verträge gesichert werden können.

Frau Reimers stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte und Abstimmung. Dagegen spricht Herr Pfrogner, da er noch offene Fragen hätte.

**Abstimmungsergebnis:** mit 5:1:1 angenommen.

Der Vorsitzende stellt den Änderungsantrag 24/SVV/1403-02 zur Abstimmung:

**Abstimmungsergebnis:** mit 2:5:0 abgelehnt.

Der Vorsitzende stellt die ungeänderte Vorlage zur Abstimmung:

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

1. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ wird zur Kenntnis genommen (gemäß Anlagen 3a und 3b).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4a, 4b und 5).
3. Der Übersicht der Kernpunkte zu den städtebaulichen Verträgen wird zugestimmt. Die daraus zu entwickelnden städtebaulichen Verträge sind der Stadtverordnetenversammlung vor einer Entscheidung zur Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen (siehe Anlage 6).
4. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (26/21) wird zur Kenntnis genommen (gemäß Anlagen 7a und 7b).
5. Das FNP-Änderungsverfahren „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (26/21) (Aufstellungsbeschluss vom 25.08.2021 – DS 1/SVV/0476) wird unter der Bezeichnung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21) fortgeführt.
6. Der räumliche Geltungsbereich des FNP-Änderungsverfahrens „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21) wird geändert (gemäß Anlage 8).
7. Die Entwürfe der FNP-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21) und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe Anlage 9).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: **6**

Ablehnung: 0  
Stimmhaltung: 1

Anlage 1 TOP 4.1 Präsentation (öffentlich)

---

**4.1. Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21): Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und der Bezeichnung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

23/SVV/1403-02  
abgelehnt

Siehe TOP 4.1

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ wird zur Kenntnis genommen (gemäß Anlagen 3a und 3b).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4a, 4b und 5).
3. Der Übersicht der Kernpunkte zu den städtebaulichen Verträgen wird **"mit den unten aufgeführten Änderungen und Ergänzungen"** zugestimmt. Die daraus zu entwickelnden städtebaulichen Verträge sind der Stadtverordnetenversammlung vor einer Entscheidung zur Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen (siehe Anlage 6).
4. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" (26/21) wird zur Kenntnis genommen (gemäß Anlagen 7a und 7b).
5. Das FNP-Änderungsverfahren "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" (26/21) (Aufstellungsbeschluss vom 25.08.2021 – DS 1/SVV/0476) wird **ohne Änderung seines räumlichen Geltungsbereichs wie im Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung** unter der Bezeichnung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" **(27/21)** fortgeführt.
- 6. Der räumliche Geltungsbereich des FNP-Änderungsverfahrens „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21) wird geändert (gemäß Anlage 8).**
7. Die Entwürfe der FNP-Änderung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" **(27/21)** und der Begründung werden in der **vorliegenden ursprünglichen, zum Vorentwurf unveränderten** Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe Anlage 9).

Folgende Änderungen und Ergänzungen sind mittels Austauschblättern in den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans / Flächennutzungsplan-Änderung einzuarbeiten, bevor die Öff-



fentlichkeit beteiligt wird. Alle Angaben beziehen sich auf die Teilfläche 1 (Satzkorn).

## **I. Wege / Erholungsfunktion / Erlebbarkeit der Landschaft**

Für die geplanten Wege entlang der Bahntrasse und der Gastrasse sind detaillierte Pläne vorzulegen (insbesondere Abstände zur Bahntrasse und zu den Anlagenzäunen). Die direkte Zuwegung zum Weg auf der Gastrasse von der Festwiese/Rosenweg aus muss gesichert werden.

**Deshalb ist für diese in Satz 1 und 2 beschriebenen Flächen im Bebauungsplan ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch festzusetzen.**

**Die Bewirtschaftung / Pflege / Freihaltung der Wege ist in der Begründung des Bebauungsplans darzustellen und im städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

## **II. Orts- und Landschaftsbild**

Die vom Grundstückseigentümer vorgeschlagene Verpflichtung zum Pflanzen von Obstbäumen wird wie folgt konkretisiert: Zum Ort Satzkorn hin (nach Osten) soll sich nach dem Zaun zunächst die als Sichtblende im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch als Pflanzgebot bereits im Planentwurf vorgesehene Hecke aus freiwachsenden Wildsträuchern anschließen.

Daran sollen auf einem 70 m breiten Streifen **hochstämmige Obstbäume und Haselnussbäume (gemäß Pflanzliste Landesamt für Umwelt Brandenburg) in einer Pflanzdichte von 1 Baum pro 100 m<sup>2</sup>** vom Grundeigentümer oder Betreiber der Solaranlage zu dessen Kosten gepflanzt werden.

**Diese Fläche zwischen der Ortslage und dem Zaun der Solaranlage parallel zur Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge zwischen Straße zum Bahnhof und Straße des Friedens wird Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.**

Auf den verbleibenden 125 m der insgesamt 200 breiten Fläche wird eine Wiese mit regionaltypischen Gras-Kräutern angelegt. Dieses ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch als Pflanzgebot festzusetzen.

Die Pflanzliste der Obstgehölze der zu bepflanzenden Flächen ist mit dem Ortsbeirat und den Anwohnern bis zum Satzungsbeschluss festzulegen.

Im Städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass die Pflanzflächen der Allgemeinheit als Erholungsraum und zur Ernte der Früchte offenstehen.

## **III. Rückbauverpflichtung**

Der Rückbau der Photovoltaikanlagen am Ende der Nutzungszeit wird durch die Pflicht zur Bildung und treuhänderischen Anlage von zweckgebundenen Rücklagen durch den Vorhabenträger im Städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

## **IV. Naturschutzfachliche und planungsrechtliche Mängel**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf aus naturschutzfachlicher und

planungsrechtlicher Sicht zahlreiche Mängel aufweist. Wichtige Hinweise von BürgerInnen und von den Trägern öffentlicher Belange wurden in der Abwägung weggewogen. Es ist zu befürchten, dass diese Kritiken (siehe Begründung zu 5.) zur förmlichen Beteiligung erneut eingereicht werden und das Verfahren weiter verzögern. Eine zeitnahe Prüfung und entsprechende Anpassungen werden empfohlen. Das Gutachten zur Standortalternativenprüfung muss im weiteren Verfahren überarbeitet werden. Eine aktuelle Neubewertung und Betrachtung entsprechender Konsequenzen / möglicher Alternativen aufgrund der ursprünglich falsch dargestellten Bodenwerte und weiterer Aspekte (siehe Begründung) sind notwendig.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:           **2**  
Ablehnung:               **5**  
Stimmenthaltung:       **0**

---

**4.2 Einplanung Sondergebiet gem. § 11 BauNOV im B-Plan 19**

**24/SVV/0078**  
vertagt

Zurückgestellt bis zum 7.5.2024, letzte Sitzung vor der Kommunalwahl – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

---

**4.4 Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Erneuerbare Energien Uetz“ (30/24)**

**24/SVV/0326**  
ungeändert beschlossen

Frau Kunert (Bereich Stadtraum Nord) bringt die Vorlage ein und gibt einen Überblick über die bisherige Gremienbefassung. Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem als Anlage zum TOP eingestellt. Der Ortsbeirat Uetz-Paaren hat der Vorlage mit der Erweiterung auf Uetz-Paaren zugestimmt.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) übernimmt für die Verwaltung die Änderung aus dem Ortsbeirat.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

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

Der Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).

1. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt. Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren

im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für den Fachbereich Stadtplanung vom 24.01.2024 (DS 23/SVV/1049) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Anlage 1 TOP 4.4 Präsentation (öffentlich)

---

**4.3 Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“, Aufstellungsbeschluss sowie**

**24/SVV/0315**

**Flächennutzungsplan-Änderung „Sandfeldweg Uetz“ (31/24) und Erarbeitung Rahmenplanung Uetz**

geändert beschlossen

Frau Kunert (Bereich Stadtraum Nord) bringt die Vorlage ein und gibt einen Überblick über die bisherige Gremienbefassung. Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem als Anlage zum TOP eingestellt. Der Ortsbeirat Uetz-Paaren hat der Vorlage mit der Erweiterung auf Uetz-Paaren zugestimmt.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) übernimmt für die Verwaltung die Änderung aus dem Ortsbeirat.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2) und eine Rahmenplanung für den Ort Uetz-**Paaren** zu erarbeiten.
2. Für Uetz-**Paaren** wird eine Rahmenplanung erarbeitet, die auch die Ziele für den Bebauungsplan Nr. 182 konkretisiert. Das Verfahren wird für die Fortschreibung der Prioritätenliste Stadtplanung Ende 2024 für die Priorität 1 vorgesehen.
3. Sofern sich aus der Rahmenplanung Uetz-**Paaren** für einzelne Flächen Potentiale zur Festsetzung von zusätzlichem Wohnungsneubau ergeben, sind vor Beginn der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß §3 Absatz 1 BauGB mit den von der künftigen Planung Begünstigten Zustimmungserklärungen gemäß Potsdamer Baulandmodell abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: **6**

Ablehnung: 0  
Stimmhaltung: 0

Anlage 1 TOP 4.3 Präsentation (öffentlich)

---

**4.5 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße - Abwägung und Satzungsbeschluss**

**24/SVV/0352**  
geändert beschlossen

Herr Ohst (Bereich Stadtraum Mitte) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigelegt) ein und stellt dar, dass es bei der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung zwischen Planzeichnung und Begründung eine Abweichung gibt (sh. Folie 18 der Präsentation – korrekt ist: Anpassung der zulässigen GRZ im WA 2a von 0,88 zu 0,84). Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, so dass er vorschlägt, dass die Ausschussmitglieder der Vorlage unter der Bedingung zustimmen, dass der redaktionelle Fehler angepasst wird.

Auf verschiedene Nachfragen und Hinweise der Ausschussmitglieder geht Herr Ohst gemeinsam mit Herrn Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) ein.

Der Vorsitzende 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 räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 2).
2. Dem städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße wird zugestimmt (Anlage 8).
3. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße entschieden (gemäß Anlagen 3A, 4A, 5A und 3B, 4B, 5B).
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Französische Straße/Quartier Français“, Teilbereich Am Kanal/Französische Straße wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 6 und 7).

**Einschließlich redaktioneller Änderung in der Planzeichnung (Anpassung der zulässigen GRZ im WA 2a von 0,88 zu 0,84).**

**Abstimmungsergebnis:**  
Zustimmung: 5

Ablehnung: 0  
Stimmenthaltung: 1

Anlage 1 TOP 4.5 Präsentation (öffentlich)

---

#### 4.6 Programm für barrierefreies Wohnen durch Nachrüstung von Aufzügen

24/SVV/0379  
abgelehnt

Herr Jäkel bringt den Antrag ein.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) nimmt stellvertretend für Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration (GB 3) für die Verwaltung Stellung und führt aus, dass es bereits eine Landesförderung dafür gebe, wie in der Stellungnahme der Verwaltung dargelegt. Insofern wird verwaltungsseitig empfohlen, den Antrag abzulehnen.

In der sich anschließenden Diskussion wird auf eine mögliche Erhöhung der Kosten für die Mieter aufmerksam gemacht. Die Nachfrage nach konkreten Zahlen zu Mietentwicklung und Nebenkosten kann durch Herrn Wolfram nicht beantwortet werden und sei zudem abhängig davon, wie viele Wohnungen durch einen Fahrstuhl erreicht werden.

Herr Jäkel macht für die antragstellende Fraktion aufmerksam, dass es sich um eine verstärkte Förderung handelt und um Abstimmung gebeten wird.

Frau Böhme äußert, dass vor allem auch die soziale Begleitung bei der Beantragung wichtig wäre.

Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung.

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, sich beim Bund und beim Land für eine verstärkte Förderung der Nachrüstung von Aufzügen in mehrgeschossigen Wohngebäuden einzusetzen. Ziel ist es dabei, insbesondere in den Wohngebieten des komplexen Wohnungsbaus den Anteil barrierefreier Wohnungen deutlich zu erhöhen.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im Dezember 2024 über den Stand der Bemühungen zu informieren.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 0  
Ablehnung: 4  
Stimmenthaltung: 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

Herr Eichert bringt den Antrag ein.

Herr Rubelt nimmt für die Verwaltung Stellung und erinnert, dass Leitziele und Entwicklungsszenarien der Innenstadtentwicklung bereits im Rahmen des Leitbildprozesses Potsdamer Innenstadt in mehreren Workshops entwickelt worden sind. Man habe mit der Leitbilderarbeitung eine gute Grundlage. Herr Rubelt empfiehlt, ggf. den Antrag in Bezug auf das Leitbaukonzept zu präzisieren.

In der sich anschließenden Diskussion wird hinterfragt, was mit dem Antrag beabsichtigt werden soll bzw. welche konkreten Ansatzpunkte, Aufgabenstellung es gebe.

Herr Eichert führt aus, dass es sich bei der 2. Barocken Stadterweiterung, dem Bereich Am Alten Markt und dem Platz der Einheit, um getrennte Bereiche handelt und das Ziel eine Zusammenführung sei.

Herr Eichert nimmt die Empfehlung zur Überarbeitung auf und stellt als Vorsitzender den Antrag auf Zurückstellung.

**Abstimmungsergebnis: mit 3:1:2 angenommen.**

Die Wiedervorlage erfolgt in der Sitzung am 7.5. 2024.

Herr Selwig bringt den Antrag ein.

Herr Schmäh (Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen) nimmt für die Verwaltung Stellung und betont, dass die Kapazitäten der Verwaltung derzeit für die kommunale Wärmeplanung benötigt werden. Eine Vielzahl der im Antrag benannten Punkte findet sich auch in der kommunalen Wärmeplanung wieder. Er empfiehlt der antragstellenden Fraktion, entweder den Antrag zu konkretisieren oder auf der kommunalen Wärmeplanung aufzubauen. Für die Erstellung des im Antrag gewünschten Konzeptes, stehen weder personelle noch finanzielle Ressourcen zur Verfügung.

Mehrere Ausschussmitglieder schließen sich der Verwaltungsauffassung an, die kommunale Wärmeplanung abzuwarten.

Herr Selwig erklärt für die antragstellende Fraktion, dass es hier um die Annäherung des Themas an die Stadtplanung gehe, wie z.B. die Berücksichtigung bei der Entwicklung der Bebauungspläne etc.

Herr Selwig beantragt die Zurückstellung des Antrages.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen.

Die Wiedervorlage erfolgt in der Sitzung am 7.5.2024.

---

#### **4.9 Golm Nord – Zustimmungsverfahren Landschaftsschutzgebiet**

**24/SVV/0360**  
zur Kenntnis genommen

Auf Nachfragen verweist Herr Rubelt auf die bereits im Ausschuss erfolgte Berichterstattung. Weitere Informationen können im September 2024 gegeben werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Mitteilungsvorlage 24/SVV/0360 zur Kenntnis.

---

#### **4.10 Sportfläche im Potsdamer Norden – Zeitplan**

**24/SVV/0366**  
zur Kenntnis genommen

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) geht auf Nachfragen der Ausschussmitglieder ein.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Mitteilungsvorlage 24/SVV/0366 zur Kenntnis

---

#### **4.11 Prüfbericht Tourismuswirtschaft in Potsdam bezüglich DS 23/SVV/0784**

**24/SVV/0442**  
zur Kenntnis genommen

Die Einbringung der Mitteilungsvorlage wird nicht gewünscht.

Das für Herrn Friederich beantragte Rederecht zieht Herr Dr. Niekisch zurück.

Die zur Sitzung vorbereitete Präsentation wird im Ratsinformationssystem dem Tagesordnungspunkt als Anlage beigefügt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Mitteilungsvorlage 24/SVV/0442 zur Kenntnis.

Anlage 1 TOP 4.11 Präsentation (öffentlich)

---

#### **4.12 Vorläufige Ergebnisse der sondierenden Haushaltsbetrachtung 2025 (dezentrale Ergebnisse der Geschäftsbereiche) – einschließlich der vorläufigen Ist-Daten der Jahre 2022 und 2023 - Darstellung über IKVS**

**24/SVV/0462**  
zur Kenntnis genommen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Mitteilungsvorlage 24/SVV/0462 zur Kenntnis.

---

## **5 Mitteilungen der Verwaltung**

---

### **5.1 Berichterstattung zu Leitungsfreien Baumpflanzbereichen (gem. Beschluss zur DS 23/SVV/1119)**

**zur Kenntnis genommen**

Die Berichterstattung ist den Mitgliedern schriftlich per Mail am 23.4.2024 zugegangen und wird im Ratsinformationssystem zum Tagesordnungspunkt hinterlegt.

Frau Dr. Günther spricht die durch den Landesbetrieb Straßenwesen mit den Medienträgern abgeschlossenen Verträge zur Sicherstellung der leitungsfreien Medienverlegung an. Es sollte geprüft werden, inwieweit die Inhalte der bestehenden Verträge auch auf Potsdam übertragbar sind. Da in der Mitteilungsvorlage die Gesprächsergebnisse nicht enthalten sind, bittet Frau Dr. Günther, den Sachstand der Gespräche zu diesem Punkt im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität mitzuteilen sowie das von der Verwaltung vorgeschlagene weitere Vorgehen auf der Basis der Gesprächsergebnisse.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Anlage 1 TOP 5.1 Präsentation BE (öffentlich)

---

### **5.2 Berichterstattung zum Sachstand zur Rahmenplanung in Marquardt**

**zur Kenntnis genommen**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtentwicklung) führt zum Sachstand aus. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem zum Tagesordnungspunkt hinterlegt.

Herr Roggenbuck (Ortsvorsteher Marquardt) äußert, wie wichtig die Weiterentwicklung des Ortsteiles sei.

Frau Böhme macht aufmerksam, dass der Bahnhof Marquardt noch immer nicht barrierefrei ist. Hier wäre eine baldige Lösung erforderlich.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Anlage 1 TOP 5.2 Präsentation - BE (öffentlich)



---

### 5.3 Information zum Gestaltungsrat am 26.4.2024

zur Kenntnis genommen

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtentwicklung) lädt die Ausschussmitglieder zum nächsten Gestaltungsrat ein:

Am 26.04.2024, von 17 – 19 Uhr, Einlass ab 16.45 Uhr  
Ort: Potsdam LAB, Bildungsforum Potsdam, Am Kanal 47

#### Themen

1. Fachvortrag von Frau Prof. Stefanie Bremer  
Professur für integrierte Verkehrsplanung und Mobilitätsentwicklung TU Kassel  
Partnerin vom Büro OrangEdge – Büro für integrierte Stadt- und Verkehrsplanung,  
Hamburg
2. Vorstellung Projekt „Rahmenplan Marquardt“
3. Vorstellung Projekt „Ausbau Horstweg“

---

## 6 Sonstiges

#### Information zum Lärmaktionsplan

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) informiert zur öffentlichen Auslegung der Fortschreibung 2024 des Lärmaktionsplans für den Ballungsraum Potsdam. Zeitraum: 22. April bis 31. Mai 2024, Online: <https://www.potsdam.de/de/laermaktionsplan>, Helene-Lange-Straße 6-7, Raum 1.01 (zu den üblichen Bürozeiten). Hinweise sind zu richten an: [Umwelt-Natur@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Umwelt-Natur@Rathaus.Potsdam.de) bzw. per Post an: Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Umwelt-Natur, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14459 Potsdam

#### Update zu geduldeten Mieten im Kreativquartier (Frau Reimers)

Herr Rubelt informiert für die Verwaltung über den Sachstand.

Die Behandlung der Petition – Stoppt den Turmbau in der Medienstadt wird für die Sitzung am 7.5.2024 vorgesehen, informiert der Vorsitzende.

Vorsitz:

Protokollführung:

---

Lars Eichert

---

Viola Kropp