

sachkundige Einwohner

Herr Wolfgang Dau	SPD	nicht teilgenommen
Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Rudi Wiggert	SPD	entschuldigt

Gäste:

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung zu verschiedenen TOP's)
Herr Beck (Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur zu TOP 3)
Herr Wolfram (Stadtentwicklung zu TOP 4.1)
Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung zu verschied. TOP's)
Herr Olm (Arbeitsgruppe Verkehrsmanagement zu TOP 4.2)
Herr Weise (Geschäftsstelle Bauen zum TOP HH 2015/16)
Herr Langner und Frau Patzwald (Hauptbuchhaltung zum TOP HH 2015/16)
Frau Rabbe (Sanierungsträger Potsdam zu TOP 4.6)
Herr Lehmann (Stadterneuerung zu TOP 4.6)
Herr Beyer (Bereich Stadterneuerung zu TOP 4.7)
Herr Glaser (GF Verkehrsbetrieb Potsdam zu TOP 4.9 und 5.1)
Herr Müller (BMP Immobilienentwicklung Berlin GmbH zu TOP 4.1)

Niederschrift:

Frau Kropp

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des
öffentlichen Teils der Sitzung vom 13.1.15 / Feststellung der öffentlichen
Tagesordnung

- 3 Vorstellung von Vorhaben

- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 4.1 Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldttring" Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 14/SVV/0783
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

- 4.2 Fußgängerampel Rudolf Breitscheid Straße/ Oberlinhaus verlegen
Vorlage: 14/SVV/0950
Fraktion SPD
KOUL
- 4.3 Radwegmarkierung am Uferweg Templiner See
Vorlage: 14/SVV/1085
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
KOUL
- 4.4 Haushalt 2015/16
- 4.4.1 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für die Haushaltsjahre
2015/2016
Vorlage: 14/SVV/1088
Oberbürgermeister, Fachbereich Finanzen und Berichtswesen
alle Ausschüsse und OBR
- 4.4.2 Zukunftsprogramm 2019
Vorlage: 14/SVV/1090
Oberbürgermeister, Fachbereich Steuerung und Innovation
alle Ausschüsse und OBR
- 4.4.3 Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) für
das Wirtschaftsjahr 2015
Vorlage: 14/SVV/1045
Oberbürgermeister, Kommunaler Immobilien Service
alle Ausschüsse und OBR
- 4.5 Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Holländisches
Viertel"
Vorlage: 14/SVV/1139
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa
Jacobs" Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 14/SVV/1167
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL
- 4.7 Entscheidung über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/ Plantage"

Vorlage: 14/SVV/1147
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
B/Sp.

- 4.8 Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße", 1. Änderung, Teilbereich An den Nuthewiesen Beschluss zur Reduzierung des Geltungsbereichs sowie Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 14/SVV/1166
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL
- 4.9 Entwicklungsbereich Krampnitz - 6. Sachstandsbericht
Vorlage: 14/SVV/1102
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL, OBR Fahrland, OBR Neu Fahrland
(Mitteilungsvorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Vorstellung Verkehrsprojekt: Verlängerung der Straßenbahn zum Campus Jungfernsee
Bereich Verkehrsentwicklung
- 6 Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Jäkel, eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 13.1.15 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 13.01.2015 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit einstimmig bestätigt.

Der Ausschussvorsitzende informiert darüber, dass ein Rederecht des Projektentwicklers B-Plan Nr. 145 zum TOP 4.1 für Herrn Harald Müller bzw. Roland Benz beantragt worden ist.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung beantragt Herr Heuer, den TOP 4.7 B-Plan Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ heute zunächst in 1. Lesung zu behandeln. Der SBV-Ausschuss stimmt 6/0/1 für die Behandlung heute in 1. Lesung.

Die so veränderte Tagesordnung wird zur Abstimmung gestellt und mit 7/0/0 bestätigt.

zu 3 Vorstellung von Vorhaben

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung von Vorhaben vor der Sitzung erfolgt ist und eine größere Teilnehmerzahl diese wahrgenommen hat. Aus der vergangen Sitzung wurde gebeten in der heutigen Sitzung über die Vorhaben Am Glienicker Horn/Berliner Straße zu berichten.

Herr Beck (Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur) macht aufmerksam, dass die Vorhaben in der Berliner Str. 75/Glienicker Horn auch in den den Ausschussmitgliedern zugeleiteten Listen der Bauvorbescheide/Bauanträge enthalten waren. Weiter führt Herr Beck aus, dass die Baugenehmigung teilweise bereits erfolgt ist und sich die Vorhaben teilweise bereits im Bau befinden. Er erinnert zur Historie an den jahrelang währenden Rechtsstreit mit der Oberverwaltungsgerichtsentscheidung, dass die Baugenehmigung zu erteilen ist und stellt die Vorhaben im Einzelnen vor.

Frau Hüneke erinnert an den historischen Verlauf und dass das Versäumnis 1993 stattgefunden hat, welches zu dieser Entscheidung geführt habe.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" Aufstellungsbeschluss Vorlage: 14/SVV/0783

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Der Ausschussvorsitzende erinnert an die bereits Ende vergangenen Jahres erfolgte Einbringung und nachfolgende Diskussion.

Herr Harald Müller nimmt als Projektentwickler das Rederecht wahr (Kurzpräsentation siehe Anlage).

Herr Wolfram (Stadtentwicklung) greift die den Ausschussmitgliedern per e-mail am 30.1.15 übermittelte Unterlage zur Modellrechnung zum B-Plan Nr. 145 Humboldttring auf und erläutert folgende Punkte näher:

- Berechnung der Wertsteigerung / Angemessenheit
- Förderung / Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Unmittelbare und mittelbare Bindungen / Quartierfonds sowie die nächsten Schritte.

Auf einzelne Rückfragen geht Herr Wolfram ein. So informiert er zur Frage von Herrn Kirsch, was mit dem abzuschöpfenden Gewinn in Höhe von ca. 600 T€ geschehen soll, dass es keine Abschöpfung geben darf. In einem städtebaulichen Vertrag muss eine entsprechende Fixierung mit Zweckbindung (Maßnahmen für sozialen Wohnungsbau; Förderung Mietpreis etc.) erfolgen. Da es sich hier erst um den Aufstellungsbeschluss handelt, ist eine Detailinformation jetzt noch nicht möglich. Zu gegebener Zeit wird darüber informiert werden.

Frau Hüneke erkundigt sich für wieviel Wohnungen es jetzt bereits im Stadtgebiet Bauland gebe (Flächenbilanz) und bei Einsatz zur Förderung von Mieten, wie es sich dann mit der Mietsteigerung verhält.

Herr Wolfram berichtet, dass es für ca. 7 – 8 Tausend Wohnungen Baurechte in Bebauungsplänen und Baulücken gibt, jedoch nicht für alle ein Investor zur Verfügung steht. Auch bei Wohnungen mit Mietpreisbindung gibt es Mieterhöhungsmöglichkeiten, die aber geringer sind als ohne diese Bindungen. Nach Ablauf der Bindung von in der Regel 15 Jahren gilt das Mietrecht, welches bei bestehenden Verträgen das sprunghafte Anheben der Miete verhindert.

Der Ausschussvorsitzende berichtet, dass er sich mit der Verwaltung darauf verständigt habe, zunächst die Ergebnisse der Simulation vorzustellen.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) teilt mit, dass sowohl mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten als auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege die Planung intensiv erörtert worden ist. Beide haben kurz vor Weihnachten ihre Stellungnahmen abgegeben und die jeweiligen Bedenken formuliert. Zusätzlich hat das Landesamt für Denkmalpflege kritisch den Block entlang der Nutheschneelstraße hinsichtlich der Bebauung als zu kompakt / nicht locker genug, beurteilt. Eine stärkere Auflockerung hätte aber sicher negative Auswirkungen auf die Schallausbreitung in die Fläche.

Die Simulation ist in der vergangenen Woche durchgeführt worden. Daran haben sowohl Mitglieder des SBV-Ausschusses als auch Vertreter der Stiftung als auch

des Landesamtes für Denkmalpflege teilgenommen. Herr Goetzmann stellt die Ergebnisse im Einzelnen mittels Präsentation vor.

Abschließend wird aus dem Blickwinkel der Verwaltung beurteilt, dass sich die vorgesehene Bebauung in einem vertretbaren Rahmen bewegt, welcher nicht zur Diskussion um die Frage der Welterbeverträglichkeit führen wird.

Herr Jäkel dankt für die Informationen und macht aufmerksam, dass die entstehenden Bauten bei Begrünung im Sommer kaum zu sehen sein werden.

Frau Hüneke gibt zu bedenken, dass die Gebäude nicht durchsichtig sind. Jetzt noch stehende Bäume werden dann weg sein und damit die Gebäude stärker sichtbar. Weiter macht Frau Hüneke aufmerksam, dass der Blick durch die neue Fahrt ein Gewinn für die Stadt sei und Berücksichtigung finden müsse. Von daher plädiert sie dafür, an dieser Stelle keine Bebauung vorzunehmen. Die Bebauung sollte so gestaltet werden, dass die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes Bestand behalten.

Herr Linke bedauert, dass die Sicht in die Nutheauen nicht dargestellt worden ist.

Frau Reimers äußert, dass am Entwurf erkennbar sei, dass es weiterhin eine breite Grünfläche am Ufer geben wird. Sie teilt mit, dass sie an der Visualisierung teilgenommen habe und die Bedenken von Frau Hüneke nicht nachvollziehen könne, zumal die Kulisse dahinter die Bebauung im Zentrum Ost sei. Eine starke Beeinträchtigung der Landschaft erfolgt aus ihrer Sicht nicht.

Frau Hüneke entgegnet, dass der letzte Rest der Landschaftsoffenheit verloren gehe, insbesondere beim Blick vom Flatowturm.

Herr Goetzmann geht erläuternd auf die Geschossigkeit +D und die zugrunde gelegten Höhen ein. Anhand eines Beispiels erläutert er, dass die Annahme von 4 Vollgeschossen + Dachgeschoss für die Simulation als 5 Vollgeschosse bewertet wurde.

Herr Tomczak berichtet, dass auch er bei dem Visualisierungstermin dabei war. Seines Erachtens erfolgt eine große Beeinträchtigung in dem Bereich, der im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist und in der Querung der Nuthebrücke.

Herr Schütt regt an die Stadtentwicklung vordergründig zu berücksichtigen und den FNP so zu belassen.

Frau Reimers wendet ein, dass die Dominante die Rampe der Humboldtbrücke ist, die vor der Bebauung stehen wird.

Herr Heuer gibt zu bedenken, dass neben der Stadtentwicklung auch die

Umweltbelange abzuwägen sind. Er sieht Potential durch den Wegfall der Brückenzufahrt auf der Seite des Babelsberger Parkes; hier sei eine Begrünung bis zum Ufer möglich, so dass ein kompletter Sichtschutz entsteht. Von daher plädiert Herr Heuer für eine behutsame Bebauung.

Herr Kirsch betont, dass ansprechende Architektur auch ansehbar sei und erkundigt sich nach der Durchlüftung, auf die Herr Goetzmann an späterer Stelle näher eingeht.

Der Ausschussvorsitzende erinnert daran, dass es sich heute um einen Aufstellungsbeschluss handelt. Aus der Diskussion habe er den Eindruck gewonnen, dass der größte Teil der Baumasse durch vorhandenes Grün verdeckt sei bzw. ggf. auch Nachpflanzungen im Bereich des Vorgeländes Babelsberger Park erfolgen könnten. Aus seiner Sicht ist es zum gegenwärtigen Zeitpunkt grundsätzlich möglich, den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Er wirbt dafür alle 3 Ergänzungsanträge anzunehmen.

Herr Kühnemann gibt zu beachten, dass direkt vor den Häusern eine Fernwärmetrasse liege, so dass darauf kein Sichtschutz pflanzbar sei.

Herr Linke spricht sich gegen die Bebauung auf der Grünfläche aus, da er diese aus stadtklimatischer Sicht nicht befürworten könne.

Frau Hüneke bringt folgenden Änderungsantrag ein:

Der Bebauungsplanentwurf ist so zu überarbeiten, dass die Grenze des FNP berücksichtigt wird.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, diesen und die bereits in früheren Sitzungen eingebrachten **Änderungsanträge zur Abstimmung zu bringen**. Das sind im Einzelnen:

Ergänzungsantrag von Herrn Jäkel (eingebracht in Sitzung 23.09.2014)

in den Planungszielen vor dem letzten Absatz ist einzufügen:

„Die Wohnqualität der vorhandenen Wohnbebauung des Zentrums Ost ist zu schützen. Ergänzungen sind nur so zu planen, dass signifikante Beeinträchtigungen des vorhandenen Wohngebietes vermieden werden.“

Ergänzungsantrag der Fraktion SPD (eingebracht in Sitzung 9.12.14 und heute nochmals modifiziert und als Tischvorlage ausgereicht)

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem privaten Grundstückseigentümer im Städtebaulichen Vertrag ergänzend zu verhandeln, das etwa 10 % der zu errichtenden Wohnungen als mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen zur Verfügung gestellt werden; die Möglichkeit mittelbarer Bindungen im Bestand ist zu prüfen und ggfs. in die Verhandlungen mit einzubeziehen.

Bei mindestens 50% dieser mietpreis- und belegungsgebunden Wohnungen soll

eine Netto-Kaltmiete von 5,80 €/m² nicht überschritten werden; bei den restlichen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen soll die vereinbarte Netto-Kaltmiete deutlich unter Marktniveau liegen. Sofern nicht mittelbare Bindungen vereinbart werden, sind die Belegungsrechte sowie die Miethöhen mittels Grundbucheintrag als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die LHP für einen angemessenen Zeitraum zu sichern; anzustreben sind mindestens 10 Jahre.

Zum **Änderungsantrag der Fraktion Die Andere** (eingebracht in Sitzung am 9.12.2014) teilt Herr Tomczak mit, dass die **Verwaltung folgenden ersten Teil des Antrages signalisiert hat zu übernehmen, so dass keine Abstimmung erforderlich ist:**

Der räumliche Geltungsbereich des in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplanes wird wie folgt erweitert:

1. im Südosten bis an die (seit Abriss der Brücke über die Nuthestraße) verbliebene Fahrspur der Straße „Am Humboldtring“ (in der anliegenden Zeichnung rot).

Den 2. Teil des Antrages (2. um den Bereich der Stellflächen im mittleren Bereich / im Bereich der Anbindung an den von Südwesten kommenden Stich der Straße „Am Humboldtring“ (Haupterschließungsstraße) (Bereich in der Zeichnung grün). zieht Herr Tomczak zurück.

Zur Reihenfolge der abzustimmenden Änderungsanträge erfolgt Verständigung, dass der Antrag von Frau Hüneke der weitestgehende ist und von daher zuerst abzustimmen sei.

Abstimmungsergebnis zum o.g. Änderungsantrag von Frau Hüneke: 2/3/1
(damit abgelehnt)

Abstimmungsergebnis zum o.g. Ergänzungsantrag von Herrn Jäkel: 6/0/0

Abstimmungsergebnis zum o.g. Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion: 6/0/0

Die entsprechend ergänzte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" ist nach § 2 Abs. 1 aufzustellen (gemäß Anlage 2 bis 3), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (gemäß Anlage 4). 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, s. Anlage 4)

3. Das Bebauungsplanverfahren ist mit der Priorität 1 (Ersatz des bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 32 "Innovationspark Michendorfer Chaussee") entsprechend der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2011 (DS 01/0659/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen.

Mit folgenden Ergänzungen:

Der räumliche Geltungsbereich des in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplanes wird wie folgt erweitert:

Im Südosten bis an die (seit Abriss der Brücke über die Nuthestraße) verbliebene Fahrspur der Straße „Am Humboldtring“ (in der anliegenden Zeichnung rot).

In den Planungszielen vor dem letzten Absatz ist einzufügen:

„Die Wohnqualität der vorhandenen Wohnbebauung des Zentrums Ost ist zu schützen. Ergänzungen sind nur so zu planen, dass signifikante Beeinträchtigungen des vorhandenen Wohngebietes vermieden werden.“

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem privaten Grundstückseigentümer im Städtebaulichen Vertrag ergänzend zu verhandeln, das etwa 10 % der zu er-richtenden Wohnungen als mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen zur Verfügung gestellt werden; die Möglichkeit mittelbarer Bindungen im Bestand ist zu prüfen und ggfs. in die Verhandlungen mit einzubeziehen.

Bei mindestens 50% dieser mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen soll eine Netto-Kaltmiete von 5,80 €/m² nicht überschritten werden; bei den restlichen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen soll die vereinbarte Netto-Kaltmiete deutlich unter Marktniveau liegen. Sofern nicht mittelbare Bindungen vereinbart werden, sind die Belegungsrechte sowie die Miethöhen mittels Grundbucheintrag als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die LHP für einen an-gemessenen Zeitraum zu sichern; anzustreben sind mindestens 10 Jahre.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	2

zu 4.2 Fußgängerampel Rudolf-Breitscheid-Straße/ Oberlinhaus verlegen
Vorlage: 14/SVV/0950
Fraktion SPD

KOUL

Frau Reimers bringt den Antrag ein.

Herr Olm (Arbeitsgruppe Verkehrsmanagement) erläutert anhand einer Präsentation (sh. Anlage), was möglich wäre. Das Oberlinhaus würde zustimmen, wenn die Ausfahrtsituation Oberlinhaus geklärt wird. Ein Abstimmungstermin mit dem Oberlinhaus findet am Montag statt.

Frau Reimers behält sich vor, den Abstimmungstermin abwarten zu wollen und stellt den Antrag solange zurück, bis das Signal aus der Verwaltung kommt.

Herr Heuer als Antragsteller stellt den Antrag zurück und wird signalisieren, wenn die Wiederaufnahme im SBV-Ausschuss erfolgen soll.

zu 4.3 Radwegmarkierung am Uferweg Templiner See

Vorlage: 14/SVV/1085

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

KOUL

Frau Hüneke erklärt als Antragstellerin, dass der erbetene Vor-Ort-Termin noch nicht stattgefunden hat und bittet den Antrag nochmals zurück zu stellen.

zu 4.4 Haushalt 2015/16

zu 4.4.1 Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für die Haushaltsjahre 2015/2016

Vorlage: 14/SVV/1088

Oberbürgermeister, Fachbereich Finanzen und Berichtswesen
alle Ausschüsse und OBR

Herr Kirsch fragt nach, in welcher Höhe die Mittel für die Unterhaltung der Straßen eingesetzt werden.

Herr Klipp erläutert, dass rd. 6,7 Mio Euro für die Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze, Realisierung Radverkehrskonzept in den Jahren 2013/ 2014 veranschlagt wurden.

Waren es 2009 noch 900 TEuro, sind es in 2013 = 2,6 Mio Euro, in 2014 = 3,3 Mio. Euro (ohne Realisierung Radverkehrskonzept).

Es ist immer eine Betrachtungsweise, welche Mittel enthalten und welche nicht inbegriffen sind (z.B. für Bauhof und Radwege).

Herr Klipp äußert ferner, dass im Haushaltsentwurf 2015 für die Unterhaltung rd. 3,7 Mio Euro vorgesehen sind (ohne Realisierung Radverkehrskonzept). Man sei im GB 4 hinsichtlich der Instandsetzung auf einem guten Weg, der Abbau des aufgelaufenen Instandsetzungstaus werde aber noch viele Jahre brauchen.

Herr Heuer teilt mit, dass durch seine Fraktion noch Änderungsanträge eingebracht werden
z.B. die Erhöhung der Ansätze für Kinderspielplätze, die Veranschlagung der Kosten für die Baulandentwicklung im Haushalt darzustellen und der Vorschlag keine Privatisierung des Marktes auf dem Bassinplatz vorzunehmen. Die konkrete Fassung der entsprechenden Anträge ist noch in Bearbeitung.
Herr Jäkel informiert darüber, dass seine Fraktion ebenfalls noch Änderungsanträge einbringen wird, diese seien haushaltsneutral. z.B. Uferweg/ Wasserwerk Leipziger Straße.

Diese Informationen nehmen alle Fraktionen gegenseitig entgegen.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Vorlage einstimmig zur Kenntnis.

Herr Weise (Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen) macht ergänzend darauf aufmerksam, dass die Ausschussmitglieder die Bitte geäußert haben, anhand eines Beispiels im Haushaltsplan der LHP „Transferaufwendungen“ im Produkt 51106 zu erläutern.

Herr Langner (Wirtschaftsprüfer) stellt die entsprechende Präsentation bezüglich der Transferaufwendungen im Produkt 51106 Stadterneuerung vor und erläutert dies insbesondere am Beispiel Sanierungsgebiet Stadterweiterung Süd/ Potsdamer Mitte.

Herr Jäkel bedankt sich für die umfangreiche Präsentation, die Ausschussmitglieder stellen keine weiteren Nachfragen.

Herr Weise gibt an die Ausschussmitglieder noch folgenden Hinweis:
Das Thema "Richtlinie Kostenbeteiligung Baulandentwicklung" wird im Rahmen der "Änderungsliste der Verwaltung" mit der Abbildung der entsprechenden Ein- und Auszahlungen sowie zusätzlichen Vermerken Berücksichtigung finden.
Die konkreten Details sind in Arbeit und bedürfen der finalen Bestätigung im Rahmen der Beigeordnetenkonferenz am 11.02.2015.
Die Änderungsliste der Verwaltung soll am 16.02.2015 an die Fraktionen ausgereicht werden, sodass die konkreten Informationen damit vorliegen.
Die Änderungsliste der Verwaltung wird in der Sitzung des Finanzausschusses am 18.02.2015 bzw. 20.02.2015 (Sonder-Sitzung) vorgestellt und besprochen.

zu 4.4.2 Zukunftsprogramm 2019

Vorlage: 14/SVV/1090

Oberbürgermeister, Fachbereich Steuerung und Innovation
alle Ausschüsse und OBR

Herr Jäkel informiert über die Empfehlung aus dem KOUL-Ausschuss hinsichtlich der Streichung der laufenden Ziffer 1 (Anhebung Grundsteuer B ab 2016) in Tabelle 1 sowie den Beschluss der STVV über die 1. Satzung zur Änderung der Hebesatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam.

Herr Heuer teilt mit, dass ein Austauschblatt kommen wird.

Herr Jäkel schlägt vor, diese Drucksache im Geschäftsgang zu betrachten.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Vorlage in Erwartung des angekündigten Austauschblattes zur Kenntnis.

zu 4.4.3 Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) für das Wirtschaftsjahr 2015

Vorlage: 14/SVV/1045

Oberbürgermeister, Kommunaler Immobilien Service
alle Ausschüsse und OBR

Gesprächsbedarf besteht nicht. Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) für das Wirtschaftsjahr 2015.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	2

zu 4.5 Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Holländisches Viertel"

Vorlage: 14/SVV/1139

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Einbringung der Vorlage erfolgt durch Herrn Klipp, Herrn Lehmann (Stadterneuerung) und Frau Rabbe (Sanierungsträger Potsdam) mittels Präsentation und sie gehen auf verschiedene Rückfragen der Ausschussmitglieder ein.

Die Frage nach der Anzahl der geförderten Wohnungen kann im Moment nicht beantwortet werden und ist mit dem Protokoll nachzureichen.

Information der Verwaltung im Nachgang der Sitzung:

14 Wohnhäuser im Holländischen Viertel haben eine umfassende Förderung

erhalten. Damit sind 41 Wohnungen mit einer Mietpreisbindung versehen worden.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Holländisches Viertel“ gem. § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB (Anlage 2)

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	0

zu 4.6 Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 14/SVV/1167

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) antwortet auf die Nachfrage von Herrn Schütt, dass ein Steg als Aussichtsplattform Bestandteil des Uferwegekonzeptes ist. Von diesem Standort aus soll die Steganlage in den tieferen Bereich des Sees hinausgehen (seitlich an dieser Plattform). Der vorhandene Steg ist öffentliches Eigentum und auch öffentlich begehbar.

Zur Rückfrage von Herrn Heuer informiert Herr Goetzmann, dass mit dem Bebauungsplan kein Eingreifen in die wasserrechtlichen Regelungen der Havel als Bundeswasserstraße erfolgen soll, sondern die Inanspruchnahme von Wasserflächen für Steganlagen in kommunalem Interesse geregelt werden soll, damit Steganlagen auch entsprechend städtischer Zielvorgaben errichtet werden können. Eine FNP-Änderung wird im selben „Farbbereich“ erfolgen, nämlich von Wald in Parkanlage. Das bedeutet einen Ausstieg aus dem Forstrecht und einen Einstieg in private Parkanlage mit entsprechenden Pflegemaßnahmen. Ziel ist es die öffentliche Durchwegung ohne zeitliche Begrenzung künftig zu sichern. Aus dem Bereich des Königsweges ist eine Verbindung zwischen dem Baugebiet und dem Hippodrom sowie eine Anbindung an den im Bau befindlichen Uferweg geplant. Dies solle Schritt für Schritt erfolgen. Der eigentliche Hippodrombereich soll in den privaten Park eingebettet werden.

Herr Jäkel thematisiert eine Umwandlung von Wald in Park und öffentlicher

Wegefläche in private Wegefläche und bewertet dies kritisch.

Herr Goetzmann ergänzt, dass es sich auch hier erst um den Aufstellungsbeschluss handelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung – vor allem auch im Uferbereich – vorgenommen werden. Hinsichtlich der Einordnung in die Priorität 1 der Prioritätenliste Bearbeitung der Bauleitplanverfahren verweist Herr Goetzmann auf die Verwaltungsvorlage, die in der März-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung eingebracht werden wird. Die Gewichtung der Vorhaben wird daraus erkennbar.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" ist nach § 2 Abs. 1 aufzustellen (gemäß Anlage 1 bis 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren für den Bereich der Wasserflächen hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (gemäß Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens für diese Flächen 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).
3. Das Bebauungsplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2011 (DS 01/0659/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 4).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	3

zu 4.7 Entscheidung über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und

Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/ Plantage"

Vorlage: 14/SVV/1147

1. Lesung

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
B/Sp.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) und Herr Beyer (Stadterneuerung) bringen die Vorlage ein. Hinsichtlich der in den letzten Tagen in den Medien aufgeworfenen Fragen zur Plantage informiert Herr Beyer als Zielstellung, eine multifunktionale Grünfläche zu schaffen, die den heutigen Ansprüchen gerecht wird. Die Durchführung eines Wettbewerbes ist für diesen Freiraum vorgesehen.

Herr Goetzmann ergänzt ausdrücklich zu dem in den letzten Tagen kommunizierten Vorwurf, dass das Studentenwohnheim in der Breiten Straße in Frage gestellt werden soll, dass dem so nicht ist. Vielmehr genießt das Studentenwohnheim Bestandsschutz. Auch für den Fall, dass es sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr als wirtschaftlich tragfähig erweist, ist die gesamte Fläche künftig überbaubar.

Her Jäkel teilt als Ergebnis der Beratung in der Fraktion DIE LINKE mit, dass man sich mit der Art und Weise zum Umgang mit Schulsportflächen nicht einverstanden erklären könne und stellt folgenden Änderungsantrag und begründet diesen (als Tischvorlage ausgereicht):

„Im Beschlussvorschlag der Verwaltung sind der 2. Und 3. Satz zu streichen. Es sind nachfolgende Punkte in den Plan einzuarbeiten:

1. Die Signatur der „Plantage“, derzeit „Öffentliche Parkanlage“ ist zu ergänzen mit der Signatur „Schulsportanlage, Spielplatz“.
2. In der Planzeichnung ist die westliche Baugrenze des MI 4 auf die westliche Grenze des bestehenden Studentenwohnheimes zu korrigieren. Die Fläche des markierten Stadtplatzes ist entsprechend zu verkleinern.“

Herr Linke und Herr Tomczak schließen sich den Äußerungen von Herrn Jäkel an und signalisieren Zustimmung zum Antrag der Fraktion DIE LINKE. Zusätzlich äußert Herr Tomczak, dass eine Verlängerung der Zwischenlösung zur Nutzung des Rechenzentrums durch diesen Bebauungsplan verhindert wird.

Herr Kirsch spricht sich gegen den langfristigen Erhalt des Rechenzentrums aus.

Herr Eichert bestätigt, dass der Bebauungsplan, wie er jetzt vorliegt, Verbesserungen für das Studentenwerk schaffe.

Herr Goetzmann greift den Änderungsantrag von Herrn Jäkel auf und teilt mit, dass in den textlichen Festsetzungen Punkt 7.2 folgende Formulierung steht:

„7.2 Integrierte Nutzungen innerhalb der Parkanlage

Die öffentliche Parkanlage ist so zu gestalten, dass auch spielerische und

sportliche Betätigungen im Rahmen des schulischen Sportunterrichts und Schulhorts möglich sind.“

Herr Goetzmann bittet Herrn Jäkel um Antwort, ob dies inhaltlich das sei, was Herr Jäkel mit dem 1. Punkt seines Änderungsantrages bezweckt habe? Durch Herrn Goetzmann wird ergänzt, dass dies Gegenstand einer detaillierten Verständigung mit der Schulverwaltung gewesen ist. Diese Vorgaben gehen in den Wettbewerb als Herausforderung für die Freiraumplanung ein.

Abschließend betont Herr Goetzmann, dass es nicht sinnvoll sei im Stadtgebiet allein eine Reservierung der Fläche für den Schulsport vorzunehmen. Vielmehr sollte die Fläche einem möglichst breitem Nutzungsspektrum gerecht werden. Hinsicht des 2. Antragspunktes von Herrn Jäkel wiederholt Herr Goetzmann, dass in keiner Weise vorgesehen ist, in den Bestand des Studentenwohnheimes einzugreifen. Eine Modernisierung als auch der Anbau eines Fahrstuhles wäre auch mit diesem Bebauungsplan möglich. Allerdings ist das Objekt vor knapp 2 Jahren durchgehend modernisiert worden, so dass dies kaum ansteht.

Herr Goetzmann bittet zu überlegen, ob es sich lohnt, dieses Anliegen zu verfolgen. Erneute Änderungen in den textlichen Festsetzungen hätten zur Folge, dass entsprechend Vorgabe des Gesetzgebers ein erneutes Verfahren erforderlich wäre, was mindestens einen Zeitraum von 8-10 Monaten beansprucht.

Auf Rückfragen von Herrn Heuer und Frau Reimers unterbreitet Herr Klipp den Vorschlag, bevor der landschaftsplanerische Wettbewerb ausgelobt wird, die Aufgabenstellung im SBV-Ausschuss vorzustellen. Bzgl. der Parallelprozesse Sanierungsziele und Bebauungsplan ergänzt Herr Klipp, dass es keinen Bebauungsplan geben kann, der eine künftige Änderung der Sanierungsziele bereits voraus denkt. Stattdessen spiegeln sich die aktuellen Sanierungsziele im B-Plan wieder.

Herr Berlin erkundigt sich, welche Kosten auf die Stadt zukommen, wenn der Grundriss des Studentenwohnheimes sich verdicken würde?

Herr Goetzmann äußert, dass dies abhängig von der Eigentumsgrenze des Studentenwerkes sei. Sinnvollerweise würde man dies über einen Grundstückstausch bzw. eine Arrondierung aus öffentlichem Straßenland vornehmen.

Herr Jäkel antwortet auf die Frage von Herrn Goetzmann, ob die textliche Festsetzung 7.2 dem entspricht, was die Fraktion DIE LINKE mit dem 1. Punkt des Antrages beabsichtigt, dass er unter dem Vorbehalt der Übernahme auch in die Legende der Planzeichnung, den Antrag als erledigt betrachten würde. Er hält es für geboten, die vorhandene westliche Baukante des Studentenwohnheimes als Baugrenze im Plan festzusetzen und nicht Teile des Wohnheimes mit Platzfläche zu überplanen. Er sieht keinen Grund, warum man nicht die Legende betreffs Grünfläche entsprechend der textlichen Festsetzung und Antragspunkt 1 ergänzen könne.

Hinsichtlich des 2. Punktes würde er im Moment den Antrag aufrecht erhalten, würde jedoch einen geeigneten Formulierungsvorschlag der Verwaltung ggf. aufgreifen.

Herr Klipp bittet nochmals die entstandenen Irritationen zum Erhalt des Studentenwohnheimes nicht weiter zu verfolgen. Er informiert, dass von Seiten der Geschäftsführerin des Studentenwerkes selbst kein Einwand erfolgt ist.

Herr Goetzmann erklärt, dass textliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan die gleiche Rechtswirkung haben, wie Zeichnungen und Festsetzungen. Er warnt davor etwas einzuzichnen, was im Bebauungsplan schon geregelt ist. Eine materielle Änderung in dem Bebauungsplan hat zur Konsequenz, dass eine nochmalige Verfahrensrunde durchlaufen werden muss.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Debatte:
Abstimmung des GO-Antrages: 5/1/1

Die Vorlage wird in 2. Lesung in der Sitzung am 24.2.15 behandelt.

**zu 4.8 Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße", 1. Änderung, Teilbereich
An den Nuthewiesen Beschluss zur Reduzierung des Geltungsbereichs
sowie Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 14/SVV/1166
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL**

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt den Antrag ein.

Herr Jäkel erkundigt sich nach dem Umgang mit der Fußgängerbrücke zur Freundschaftsinsel und macht aufmerksam, dass die Anlage 7 Städtebaulicher Vertrag in der ihm vorliegenden Fassung nicht mit den Unterlagen ausgereicht worden ist. Andere Ausschussmitglieder bestätigten dies. Die Nachreichung wird von der Verwaltung zugesichert.

Frau Hüneke fragt nach dem Bauvolumen insgesamt; im Gegensatz zum B-Plan 37 B.

Frau Holtkamp erwidert, dass in der Begründung die Gegenüberstellung der Baurechte aufzufinden ist. Es handelt sich um ca. 100 m² mehr Nutzfläche.

Zu dem klärenden Gespräch zwischen dem Oberbürgermeister und der Investitionsbank des Landes Brandenburg über die Herstellung einer Brücke zur Freundschaftsinsel liegt noch kein abschließendes Ergebnis vor.

Herr Klipp macht aufmerksam, dass die Brücke nicht Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages sei.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) ergänzt, dass keine Kausalität oder Angemessenheit bestünde, dies in den städtebaulichen Vertrag zu übernehmen.

Die Vorlage wird bis zur nächsten Sitzung zurück gestellt.

zu 4.9 Entwicklungsbereich Krampnitz - 6. Sachstandsbericht

Vorlage: 14/SVV/1102

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL, OBR Fahrland, OBR Neu Fahrland
(Mitteilungsvorlage)

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert zum Punkt 7 der Vorlage, dass es inzwischen nicht nur einen Normenkontrollantrag gibt, sondern auch noch ein zweiter eingereicht worden ist.

Zum Ablauf schlägt Herr Goetzmann vor, dass erst Herr Glaser über die Tramsituation in Krampnitz und deren Anbindung und anschließend Herr Dörrie zum Wettbewerbsverfahren informiert.

Herr Jäkel erinnert an den Auftrag an die Verwaltung, möglichst alles zu tun, um die rechtlichen Auseinandersetzungen mit den Landwirten einzugrenzen.

Herr Klipp antwortet, dass es hierzu keinen neuen Sachstand gibt. Mit Hinweis auf den von Herrn Jäkel angesprochenen Begleitbeschluss ergänzt Herr Klipp, dass der Landwirt eine Normenkontrollklage eingereicht hat. Mit diesem wird sich die Verwaltung auseinandersetzen. Die Verwaltung ist sich bewusst, dass es den Beschluss der STVV gibt und wird diesen berücksichtigen. Das Erfordernis besteht ohnehin auch aus der gesetzlichen Grundlage zum Schutz von bäuerlichen Existenzen im Zusammenhang mit Bebauungsplänen.

Herr Glaser (Geschäftsführer ViP) stellt anhand einer Präsentation (sh. Anlage zum Protokoll) das Verkehrsprojekt vor und geht auf einzelne Rückfragen ein. Zielstellung ist es, die Freihaltetrasse dinglich zu sichern. Hinsichtlich des Baumschutzes kann im Moment noch keine Aussage getroffen werden. Eine Bilanzierung ist erst möglich, wenn die Vorplanung abgeschlossen ist.

Die Vorlage kann aus zeitlichen Gründen nicht abschließend behandelt werden, so dass die MV bis zur nächsten Sitzung zurück gestellt wird.

zu 5 Mitteilungen der Verwaltung

zu 5.1 Vorstellung Verkehrsprojekt: Verlängerung der Straßenbahn zum Campus Jungfernsee

Bereich Verkehrsentwicklung

Herr Glaser (Geschäftsführer ViP) stellt anhand einer Präsentation (sh. Anlage zum Protokoll) das Verkehrsprojekt vor und geht auf einzelne Rückfragen ein. Er informiert, dass die Fällung von 56 bis 58 Bäumen erforderlich wird. Er sichert zu, dass der Versuch unternommen wird durch ökologische Baubegleitung den Eingriff möglichst gering zu halten.

Frau Hüneke bittet um Auskunft, wie viele der zu fällenden Bäume davon Großeichen sind?

Herr Glaser sagt die Information zu, wenn die Ausführungsplanung gestartet ist.

zu 6 Sonstiges

Herr Tomczak berichtet über den Abschluss seiner Masterarbeit zur Rekonstruktion der Schlossfassaden und lädt die Ausschussmitglieder zur Präsentation am 22.2.15 ein. Die Einladung wird er über die Ausschussbetreuerin den Mitgliedern zukommen lassen.

Ralf Jäkel
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Niederschrift