



**Betreff:**  
**Werft für solarbetriebene Schiffe in Potsdam**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 01/SVV/0432**

Erstellungsdatum 29.08.2001

Eingang 02: \_\_\_\_\_

Geschäftsbereich/FB: Amt für Wirtschaftsförderung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

12.09.2001      Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**      Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Ergebnis der Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Verträglichkeit der Ansiedlung einer Werft für solarbetriebene Schiffe auf dem Gelände der Bundesanstalt für Wasserbau.

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt       zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Dezernat II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

Werft für solarbetriebene Schiffe in Potsdam auf dem ehemaligen Gelände der Bundesanstalt für Wasserbau

Ausgangssituation:

Bisher war das ehemalige Gelände der Bundesanstalt für Wasserbau gemäß geändertem

Aufstellungsbeschluss der StVV vom 15.09.1999 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Sacrow-Paretzer Kanal" für den Bau einer öffentlichen Umschlagstelle und die Ansiedlung der Firma Max Bögl vorgesehen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam weist das o.g. Gelände derzeit als Sondergebiet Hafen/SVA aus.

Mit Schreiben vom 31.05.2001 teilte die Firma Max Bögl der Stadt Potsdam jedoch mit, dass sie auf Grund der "insbesondere im Jahre 2000 im Zuge der weiteren Planungsvorbereitung ständigen Reduzierung der ursprünglich geplanten Möglichkeiten durch immer wieder vorgebrachte Einschränkungen" (Zitat: Firma Bögl) von ihrem Vorhaben der Ansiedlung in der Stadt Potsdam und damit auch einer Beteiligung an der Errichtung und Betreibung des geplanten Umschlagstelle zurücktritt.

Das ehemalige Grundstück der Bundesanstalt für Wasserbau befindet sich im Eigentum des Bundesvermögensamtes. Dem Bundesvermögensamt liegt seit dem 02.06.1998 ein Kaufantrag der Stadt Potsdam für das Grundstück vor. Die Kaufentscheidung wurde jedoch auf Grund der Aufgabe des Vorhabens "Öffentliche Umschlagstelle" und nunmehr ungeklärter Finanzierungsmöglichkeiten bisher zurückgestellt.

Bereits seit Januar 2001 führte die Verwaltung auf der Grundlage eines Prüfauftrages der Stadtverordnetenversammlung Untersuchungen zu alternativen Nutzungsmöglichkeiten für das ehemalige Grundstück der Bundesanstalt für Wasserbau durch. Die Ergebnisse wurden der Stadtverordnetenversammlung in der Mitteilungsvorlage DS 01/0365 am 09.05.2001 dargelegt.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.2001 (DS 01/0432) wurde der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und in welcher Größenordnung die Ansiedlung einer Werft für solarbetriebene Boote auf dem ehemaligen Gelände der Bundesanstalt für Wasserbau wirtschaftlich tragfähig und landschaftsverträglich ist.

Einen Teil eines neuen Nutzungskonzeptes für das Areal könnte die Ansiedlung einer Werft für solarbetriebene Boote darstellen.

#### Herangehensweise der Verwaltung

Die Verwaltung steht bereits seit einigen Monaten in Kontakt mit einem möglichen Vorhabenträger. Dieser hat mündlich geäußert, dass er davon ausgeht, dass die Stadt Potsdam das notwendige Planungsrecht für den Standort sichert und auch die Kosten für die Erarbeitung der Planungsunterlagen trägt. Erst nach einer entsprechenden Zusicherung durch die Stadt wäre er bereit, das Interesse an der Ansiedlung in der Stadt Potsdam schriftlich darzulegen.

Die bisherigen Abstimmungen mit dem möglichen Vorhabenträger ergaben, dass mit einer ausschließlichen Nutzung des Geländes durch eine Werft für solarbetriebene Schiffe keine Wirtschaftlichkeit erreicht werden kann. Es müssten daher weitere Nutzungen auf dem Grundstück untergebracht werden. Aus der Sicht des möglichen Vorhabenträgers wäre eine Kombination seines Vorhabens mit touristischen Nutzungen denkbar.

Im Rahmen eines Ortstermins äußerte der mögliche Vorhabenträger, dass er die Nachnutzung einiger sich auf dem Grundstück befindlicher Hallen favorisiert.

Mit den Fachbereichen Stadtplanung und Bauordnung sowie Umwelt und Gesundheit wurden erste Abstimmungen zu Möglichkeiten und Voraussetzungen der generellen Ansiedlung einer Werft für Solarboote geführt. Im Ergebnis dieser Abstimmungen ist festzustellen:

#### Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für die bauliche Nutzung der Flächen des ehemaligen Geländes der Bundesanstalt für Wasserbau ist in jedem Fall die Schaffung verbindlichen Planungs- und Baurechtes erforderlich.

Die Prüfung der angestrebten Nutzung vorhandener Bausubstanz für eine Werft ergab, dass kaum

ein Vorhaben realistisch vorstellbar ist, dass ohne die Schaffung verbindlichen Planungs- und Baurechts unter den gegebenen Bedingungen auf dem Grundstück nach der heute geltenden Rechtsgrundlage (§ 35 Bau GB) unmittelbar und dauerhaft genehmigungsfähig wäre.

Bereits in der o.g. Mitteilungsvorlage zu den alternativen Nutzungsmöglichkeiten wird deutlich, dass das Ziel der Stadt Potsdam, an dem o.g. Standort Gewerbenutzungen einzuordnen, die im eigentlichen Siedlungsbereich schwer integrierbar sind, nach dem derzeitigen Abstimmungsstand an der Haltung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung scheitern wird, da diese am o.g. Standort bisher ausschließlich die Entwicklung von hafennahem Gewerbe toleriert.

Der Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP eV) sieht für den Standort am Sacrow-Paretzer Kanal die Kategorie "Freiraum mit besonderem Schutzanspruch" vor. Das Gelände steht daher für eine ausgedehntere siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht zur Verfügung.

Im Regionalplan Havelland-Fläming ist das Areal in Abstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung als Bestand "Siedlungsgebiet/ Arbeitsstätten" klassifiziert.

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat bei der Erörterung möglicher Nutzungsalternativen für diesen Standort bisher deutlich gemacht, dass gegen jede von dieser Darstellung abweichende Nutzung regionalplanerische Bedenken anzumelden seien und die Frage gestellt werden muss, wo die Stadt Potsdam angesichts ihres wiederholt dokumentierten Gewerbeflächendefizits an bezahlbaren Flächen für produzierendes Gewerbe denn anderweitig gewerbliche Nutzungen unterbringen will.

Es zeigt sich, dass sich die gegensätzlichen Ziele der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming und der Stadt Potsdam problematisch auf die Suche nach Nutzungsalternativen auswirken. Die widersprüchlichen Aussagen belegen die Notwendigkeit weiterer klärender Abstimmungen.

Landschaftsverträglichkeit

Auf Grund der Tatsache, dass bisher kein Antrag für ein konkretes Vorhaben vorliegt, weist der zuständige Verwaltungsbereich (FB III) darauf hin, dass es zum gegenwärtigen Zeitpunkt problematisch ist, die Landschaftsverträglichkeit des Vorhabens konkret zu prüfen. Der Standort selbst ist im Rahmen der Landschaftsplan-Fortschreibung bereits hinsichtlich grundsätzlicher umwelt- und naturschutzfachlicher Restriktionen überprüft und angesichts bestehender Vorbelastungen als geeignet für eine behutsame bauliche Entwicklung bewertet worden.

Fördermöglichkeiten für eine Werft für solarbetriebene Schiffe

Gemäß der Positivliste der Förderrichtlinie "Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" - Förderung der gewerblichen Wirtschaft" sind Betriebsstätten für Schiffe, Boote und technische Schiffsausrüstungen förderfähig. Auf Grund beihilferechtlicher Sektorregelungen ist die Förderung von Schiffsbau, Schiffsumbau und Schiffsreparatur eingeschränkt.

Weitere Verfahrensweise

Die Verwaltung befürwortet das Vorhaben der Ansiedlung einer Werft für solarbetriebene Schiffe in Potsdam und wird einen Vorhabenträger bei der Schaffung der Voraussetzungen für eine Ansiedlung auf dem ehemaligen Gelände der Bundesanstalt für Wasserbau im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten unterstützen.

Es werden die o.g. erforderlichen Gespräche zur Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geführt. Bei Erreichen einer Übereinstimmung zu den Nutzungsmöglichkeiten ist gegebenenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen und das B-Planverfahren einzuordnen. Eine Finanzierungsquelle existiert dafür ebenso wie für den Grundstückserwerb z.Zt. jedoch nicht.

