



## Niederschrift

### 73. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 13.11.2012
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:10 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

#### Anwesend sind:

##### Ausschussvorsitzender

Herr Rolf Kutzmutz	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
--------------------	-----------	---------------------

##### Ausschussmitglieder

Herr Dr. Klaus-Uwe Gunold	DIE LINKE	
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	
Herr Pete Heuer	DIE LINKE	
Herr Marcus Krause	SPD	
Herr Peter Lehmann	CDU	
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Björn Teuteberg	FDP	
Herr Wolfhard Kirsch	BürgerBündnis	

##### stellv. Ausschussmitglieder

Frau Birgit Morgenroth	SPD	bis 21.25 Uhr
------------------------	-----	---------------

##### sachkundige Einwohner

Frau Kerstin Beyer	Behindertenbeirat	
Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	
Herr Dr. Timo Jacob	DIE LINKE	
Herr Frank Kulok	BürgerBündnis	
Herr Christopher Kühn	FDP	
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Steffen Pfrogner	DIE LINKE	ab 18.02 Uhr
Herr Wolfgang Schütt	CDU	
Herr Kai Weber	SPD	bis ca. 21.25 Uhr

##### Beigeordnete

Herr Matthias Klipp	Beigeordneter
---------------------	---------------

##### Nicht anwesend sind:

## **Ausschussmitglieder**

Herr Thomas Bachmann	SPD	entschuldigt
Herr Hannes Püschel		nicht teilgenommen

## **stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Wolfgang Cornelius	CDU	nicht teilgenommen
-------------------------	-----	--------------------

## **sachkundige Einwohner**

Frau Claudia Mucha	SPD	entschuldigt
Herr Christian Schirrholtz	Die Andere	entschuldigt
Herr Rudi Wiggert	SPD	entschuldigt

### Gäste:

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung)  
Herr Kahle (Stadtentwicklung, Verkehrsentwicklung)  
Herr Volkmann (Stadtentwicklung, Verkehrsentwicklung)  
Herr Böhme (EWP) zum TOP 4.3  
Herr Becker (Verkehrsmanagement)  
Herr Dr. Alhorn (Apotheker) zum TOP 4.3  
Herr Prof. Winkens (Architekt) zum TOP 4.2  
Herr Winkler (GF Weisse Flotte)  
Herr Dr. Söllner (BI Verkehrsberuhigung Potsdam West) zum TOP 3.1  
Frau Hausdorf (Kleingarten "Glienicker Winkel) zum TOP 3.8

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 30.10.2012 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV 07.11.2012)
  
- 3.1 Verkehrslösung 2020 (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0098  
Fraktionen SPD, CDU/ANW

- 3.2 Tempo 30 in schadstoffbelasteten Stadtgebieten (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0214  
Fraktion Die Andere  
Äa FDP
- 3.3 Bebauungsplan Nr. 34-2 "Katharinenholzstraße / Amundsenstraße", Satzungsbeschluss  
Vorlage: 12/SVV/0697  
Oberbürgermeister, Stadtplanung und Stadterneuerung  
SB (ff)
- 3.4 Bebauungsplan Nr. 34-3 "Nördlich Katharinenholzstraße"  
Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Herauslösung aus dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 34 "Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße"  
Vorlage: 12/SVV/0670  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
SB (ff)
- 3.5 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN - B 07 "Babelsberg Nord" und für die Gestaltungssatzung "Babelsberg Nord"  
Vorlage: 12/SVV/0700  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.6 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN - B 08 "Babelsberg Süd" und für die Gestaltungssatzung "Babelsberg Süd"  
Vorlage: 12/SVV/0701  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.7 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 "Zeppelinstraße"  
Vorlage: 12/SVV/0671  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.8 Bebauungsplan Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg - Nord", Beschluss zur weiteren Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs  
Vorlage: 12/SVV/0672  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.9 Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam (1. Lesung)  
Vorlage: 12/SVV/0696  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
SB (ff)  
alle OBR

- 3.10 Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung  
Vorlage: 12/SVV/0703  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.11 Geplante Grundstücksverkäufe Friedrich-Engels-Straße  
Vorlage: 12/SVV/0740  
Fraktionen FDP, CDU/ANW
- 3.12 Kinder- und familienfreundlicher Aufenthaltsort Schiffbauergasse  
Vorlage: 12/SVV/0721  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 4.1 StEK Verkehr - Verständigung zum weiteren Verfahren nach Durchführung der öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltungen  
Behandlung im Zusammenhang mit TOP 3.1 und TOP 3.2
- 4.2 Vorstellung Vorhaben der Weissen Flotte  
FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.3 BE zur Baumaßnahme Fr.-Ebert-Str. (sh. Bitte aus SB-A. 30.10.2012)  
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 4.4 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 11.10.2012 bis 24.10.2012
- 5 Sonstiges

### **Nichtöffentlicher Teil**

- 6 Wiedergewinnung der Potsdamer Mitte, Handlungsoptionen für das Grundstück "Hotel Mercure" gemäß Beschluss 12/SVV/0484  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

### **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

## zu 1 **Eröffnung der Sitzung**

Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Kutzmutz.

## zu 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.10.2012 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 30.10.12 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 8 Ja-Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

Die Nachtragstagesordnung ist den Ausschussmitgliedern zugegangen. Bezüglich der vorliegenden Nachtragstagesordnung gibt es 3 Anträge auf Rede-recht:

- **Zum TOP 3.1 Verkehrslösung 2020** von Herrn Prof. Dr. Söllner (Bürger für Verkehrsberuhigung in Potsdam-West)
- **Zum TOP 4.3 BE zur Baumaßnahme Fr.-Ebert-Str.** von Herrn Dr. Alhorn (Cecilienapotheke)
- **Zum TOP 3.8 Bbauungsplan Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg-Nord", Beschluss zur weiteren Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches** – von Frau Hausdorf (Kleingarten "Gliener Winkel")

Aufgrund der anwesenden Gewerbetreibenden und des Antrages auf Rederecht wird vorgeschlagen, den TOP 4.3 vorzuziehen und gleich anschließend zu behandeln. Ebenso wird vorgeschlagen auch den TOP 4.2 aufgrund des anwesenden Geschäftsführers und Planers vorzuziehen und nach dem vorgezogenen TOP 4.3 zu behandeln.

Die TOPè 3.1, 3.2 sollten gemeinsam mit TOP 4.1 behandelt werden.

Der TOP 3.11 kann entfallen, da der Antrag zwischenzeitlich durch die Antragsteller zurückgezogen worden ist. Auch der TOP 3.12 entfällt, da die Vorlage in der STVV zurück gestellt worden ist.

Bzgl. der Mitteilungsvorlage im nicht öffentlichen Teil informiert der Ausschussvorsitzende, dass diese Vorlage nur in den Hauptausschuss überwiesen worden ist. Von daher könnte auch dieser TOP entfallen.

Herr Kirsch stellt den Antrag, die Vorlage auf der Tagesordnung zu belassen:

Abstimmung: 5/1/3 – damit bleibt der TOP 6 n.ö. auf der Tagesordnung.

Herr Heuer verweist auf den inhaltlichen Zusammenhang und schlägt vor den TOP 3.10 Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung vor den auf der TO befindlichen Aufstellungsbeschlüssen zu behandeln. Der Ausschuss stimmt für diesen Vorschlag.

Der entsprechend veränderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

**zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV 07.11.2012)**

**zu 4.3 BE zur Baumaßnahme Fr.-Ebert-Str. (sh. Bitte aus SB-A. 30.10.2012)**  
FB Grün- und Verkehrsflächen

Herr Dr. Alhorn (Cecilien-Apotheker) nimmt das Rederecht wahr und verweist auf die mit der Baumaßnahme entstehende Probleme für die anliegenden Gewerbetreibenden, wie fehlende Erreichbarkeit der Grundstücke. Er informiert u.a., dass im Baubereich ein Infusionszentrum für Rheumapatienten betrieben wird, was durchgängig erreichbar sein muss um nicht begonnene Behandlungen abbrechen zu müssen (Jahrestherapiekosten pro Patient 30 T€). Weiterhin wird befürchtet, dass der Fußweg nach erfolgter Sanierung zu eng wird, weshalb der in der Fr.-Ebert-Straße ansässige Gastronom aufgrund fehlender Aufstellmöglichkeiten bereits einen Rückzug erklärt habe.

Herr Dr. Alhorn bittet die noch möglichen Änderungen schnellstmöglich in Angriff zu nehmen, um die Patientenbehandlungen abzusichern bzw. eine Verschiebung soweit vorzunehmen und eine Lösung zu finden, dass alle während der Bauzeit erreichbar sind.

Herr Becker (Verkehrsmanagement) informiert, dass die Maßnahme in einer Kooperationsvereinbarung mit der Energie- und Wasserversorgung Potsdam (EWP) vorgenommen wird und übergibt das Wort an den Geschäftsführer der EWP, Herrn Böhme.

Herr Böhme erläutert anhand einer Präsentation den geplanten Bauablauf. Er garantiert, dass jederzeit auch in der Bauphase die Zufahrt zu den Grundstücken in der Friedrich-Ebert-Straße erfolgen könne. Die maximale Bauzeit beträgt für den östlichen Bereich der FES von der Kurfürstenstr. bis zur Behlerstr. 4 Monate (Mitte April bis Ende August 2013). Auch die Versorgung (Gas, Trinkwasser, Abwasser, Entsorgung, Strom) ist während dieser Zeit ununterbrochen gesichert. Die Aufweitung des Gleisbereiches (Abschnitt Hegelallee bis Helene-Lange-Straße) ist zur Herstellung der behindertengerechten Haltestelle Stadthaus erforderlich und betrifft nicht den nördlichen Bereich von der Helene-Lange-Straße bis zur Alleestraße. Hier erfolgen nur der Leitungsbau und die Wiederherstellung der Oberflächen.

Herr Böhme informiert weiterhin, dass während der Bauphase auch negative Auswirkungen auftreten werden, wie Lärm, Staubbelastung und erforderliche Umwege. Die Arbeiten werden im Schichtbetrieb organisiert; etwa zwischen 6.00 Uhr bis 21.00/22.00 Uhr, um das abzuarbeitende Pensum realisieren zu können. Die Planung beinhaltet nunmehr auch den Erhalt aller Bäume (ausgenommen Haltestellenbereich) Hinsichtlich des Umganges mit den Bäumen erfolgt die Anpassung der europaweite Ausschreibung; die Arbeiten im Kronenbereich werden in Handschachtung ausgeführt mit dem Ziel, sowie Bäume wie möglich zu erhalten.

Auf die Frage von Herrn Kirsch nach dem daraus entstehenden Mehraufwand teilt Herr Böhme mit, dass das, was die Baumanlagen angeht, ca. 250 T€ sein werden.

Frau Hüneke spricht sich für die Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung

aus und erkundigt sich, ob dies vorstellbar wäre?

Herr Böhme bestätigt, dass dies so passieren wird.

Herr Heuer bittet um Bestätigung hinsichtlich der Zuwegung, dass es keine Gefährdung des unternehmerischen Ablaufes geben wird.

Herr Böhme wiederholt, dass die Zufahrt ständig gewährleistet werden wird, über die Friedrich-Ebert-Straße und bzw. über den hinteren Bereich.

Auswirkungen und Gefährdungen zum unternehmerischen Ablauf kann die EWP nicht bewerten.

Zusätzlich wird ein "Kummertelefon" eingerichtet werden, so dass bei Problemen ein sofortiger Ansprechpartner erreichbar ist.

Aus heutiger Sicht wird keine Umlegung der Mehrkosten erfolgen.

Herr Lehmann nimmt Bezug auf den Mehraufwand und sieht keine Verhältnismäßigkeit der Kosten pro Baum.

Die Frage von Herrn Lehmann, welche Mehrkosten sich aus den Veränderungen aus der Berichterstattung vom 30.10.12 zu heute ergeben, kann Herr Böhme im Moment nicht präzise benennen, da diese erst aufbereitet werden müssten.

Nach Äußerungen mehrerer Teilnehmer stellt Herr Klipp dar, dass sich die Kundenströme nicht ändern werden. Es gibt eine Spur stadtauswärts, also keine verkehrsorganisatorischen Änderungen.

Auf den Hinweis von Frau Hüneke zu einer Parktaschenbildung, um den Restaurantbetrieb zu ermöglichen, informiert Herr Becker, dass die Parkregelung gegenwärtig nochmals in Abstimmung mit den Gewerbetreibenden überarbeitet wird und dann in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses vorgestellt werden könne.

#### **zu 4.2 Vorstellung Vorhaben der Weissen Flotte**

##### **FB Stadtplanung und Stadterneuerung**

Herr Klipp geht kurz auf die Historie ein. Es wurde ein Standort für die Weisse Flotte gefunden, der räumlich vom Hotel Mercure entkoppelt ist und der Zielstellung dient, der Weissen Flotte eine endgültige Perspektive zu geben.

Herr Winkler informiert als Bauherr, dass die Interessensbekundung seit 6-7 Jahren vorliegt und übergibt das Wort an den Architekten, Herrn Prof. Winkens.

Herr Prof. Winkens nimmt anhand einer Präsentation nochmals Bezug auf das Wettbewerbsergebnis vor 1 ½ Jahren und verweist auf die neue Aufgabe, einen endgültigen Standort zu finden. Der zu untersuchende Standort befindet sich im Umfeld des Neptunbeckens. Herr Prof. Winkens erläutert die Begrenzung des

Baufeldes (Gesamtfläche rd. 2,5 Tm<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2 Flurstücke). Das Vorhaben wird einen Service Point; das Palmenzelt, einen Küchenbereich und einen Verwaltungstrakt an den Bahngleisen haben. Durch die transparente Gestaltung des Palmenzeltes ist die Aussicht sowohl in das Hafenbecken als auch auf das Neptunbecken gewährleistet. In Richtung Neptunbecken ist eine zusätzliche Terrasse im Bereich der abgespundeten Fläche für die Ringerkolonnade vorgesehen. Dies bedeute ein Qualitätsgewinn zur räumlichen Natur. Die Fläche ist exakt die gleiche Fläche, wie im Moment. Herr Prof. Winkens informiert über die Gebäudehöhen und die verkehrliche Erschließung.

Hinsichtlich der Nachfrage, ob auch andere Schiffe, als die der Weissen Flotte, anlegen könnten, teilt Herr Winkler mit, dass dies mit Antrag auf Anliegergenehmigung gegen Bezahlung möglich wäre.

Herr Klipp geht auf die Rückfragen zur Verkehrswertermittlung ein und kündigt entsprechende Vorlagen zur Präzisierung der Sanierungsziele als auch zum Grundstücksverkauf an.

Auf weitere Hinweise und Fragen der Teilnehmer geht Herr Prof. Winkens ein.

Der Ausschussvorsitzende dankt für die Vorstellung und wünscht dem Vorhaben viel Erfolg.

**zu 3.1 Verkehrslösung 2020 (Wiedervorlage)**  
**Vorlage: 12/SVV/0098**  
Fraktionen SPD, CDU/ANW

Herr Prof. Söllner (BI für Verkehrsberuhigung Potsdam-West) geht lobend auf die erfolgte Bürgerbeteiligung/Bürgerbefragung als gelungene Dialogform mit den Bürgern ein. Die nachhaltige Mobilität ist ein wichtiger Faktor. Bzgl. des Antrages Verkehrslösung 2020 äußert er sich besorgt hinsichtlich der im Beschlussvorschlag enthaltenen zwei Alternativen

- nachhaltige Mobilität versus
- Havelspange.

Die Havelspange ist in der vergangenen Diskussion bisher negativ bewertet worden. Der Auftrag an den Oberbürgermeister scheint nicht weiterführend zu sein. Seitens Erachtens wäre die Frage an die Nutzer besser (was ist gewollt in Richtung nachhaltige Mobilität; Vernetzung Potsdam mit dem Umland, Einbindung des öffentlichen Nahverkehrs).

Herr Heuer hinterfragt, weshalb der Antrag heute auf der Tagesordnung des SB-Ausschusses steht. Die Wiedervorlage im Ausschuss sollte erst erfolgen, wenn das Stadtentwicklungskonzept Verkehr vorliegt.

Mit Verweis auf die Geschäftsordnung, nach welcher Wiedervorlagen kurzfristig abschließend zu behandeln sind, bittet Herr Goetzmann um klare Aussagen, wie lange der Antrag zurück gestellt werden soll.



Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, dass der Antragsteller gegenüber der Verwaltung signalisiert, wann der Zeitpunkt gekommen ist.

Herr Jäkel stimmt dem Verfahrensvorschlag zu und bittet folgende 5 Aspekte zu Protokoll zu nehmen:

1. Vertiefte Untersuchung nötig: Hauptstraßennetz wie heute + Havelspange (ohne ISES)
2. Spezielle Rechenmodelle der Wirkung mit im Vergleich zu ohne Pfortnerampeln
3. .konkrete Abschätzung der Folgen für die Umwelt
4. Lärmberechnung im Vergleich
  - a) Eisenbahntrasse Templiner See ohne Lärmschutz (Istzustand)
  - b) Eisenbahntrasse + Havelspange mit beidseitigem Lärmschutz, der beide Verkehrswege einschließt
5. Überschlägliche Ermittlung eines Umkreises der Betroffenen (positiv Betroffene wie negativ Betroffene, nach Stadtraum, Anzahl der Betroffenen, Grad der Betroffenheit  
→ Voraussetzungen für die Befragung von Bürgern

Hinsichtlich der Frage, wann die Wiedervorlage des Antrages 12/SVV/0098 erfolgen soll, äußert Herr Heuer: "Bis das STEK Verkehr vorgelegt wird."

Weiterhin zurück gestellt – sh. auch TOP 4.1

### zu 3.2 **Tempo 30 in schadstoffbelasteten Stadtgebieten (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 12/SVV/0214**

Fraktion Die Andere

Äa FDP

Herr Heuer spricht den im Geschäftsgang befindlichen Antrag an und erkundigt sich nach der Berücksichtigung im STEK Verkehr.

Herr Teuteberg bringt in Erinnerung, dass es hier einen Änderungsantrag der Fraktion FDP gibt.

Herr Jäkel bringt folgenden Änderungsantrag zum Änderungsantrag der FDP-Fraktion ein:

Im 3. Absatz sind die Straßen Zeppelinstraße, Breite Straße, Pappelallee zu streichen.

Dies sei dadurch begründet, dass diese Straßen Teil des wichtigsten Hauptverkehrsstraßennetzes sind. Dort ist Tempo 50 als Regelgeschwindigkeit weiterhin erforderlich für die Bewältigung der Verkehrsmenge.

Herr Teuteberg übernimmt den Änderungsantrag von Herrn Jäkel.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung nicht zum Gegenstand des Controllszenarios werden soll. Dies bedeutet nicht, dass es nicht untersucht wird. Jedoch erfolgt dies in

einem anderen Rahmen, dem Lärmschutzprogramm und der Umweltverträglichkeitsprüfung.

Herr Klipp ergänzt, dass die Tempo 30 Festlegung Auswirkungen auf den gesamten Stadtraum hat. Hinsichtlich der umweltabhängigen Verkehrssteuerung läuft die Evaluation. Deshalb ist es sinnvoll, den Antrag erst dann wieder aufzurufen, wenn das Ergebnis der Evaluation vorliegt. Ohne die Vorlage des Ergebnisses macht die Behandlung des Antrages keinen Sinn.

Herr Teuteberg stellt den Antrag zurück und wird ihn zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufrufen.

**zu 4.1 StEK Verkehr - Verständigung zum weiteren Verfahren nach Durchführung der öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltungen**  
Behandlung im Zusammenhang mit TOP 3.1 und TOP 3.2

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert daran, dass er die Fraktionen gebeten hatte zu informieren, welche Veränderungen in einer Kontrollbetrachtung im Quervergleich zu dem Maßnahmenbündel „nachhaltige Mobilität“ berechnet werden sollen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Fraktionen sind sehr intensiv untersucht worden, mit der Zielstellung ein Kontrollscenario aufzubauen und berechnen zu lassen. Es ist vorgesehen, dass Ergebnis im Frühjahr 2013 vorlegen zu können.

Herr Goetzmann betont, dass es heute nicht darum gehe, ob diese oder jene Maßnahme für wichtig gehalten wird, sondern einzig und allein darum, was ist ein sinnvolles Vergleichsszenario als zusätzliches Maß der Beurteilung.

Hierzu liegt den Ausschussmitgliedern eine Tischvorlage vor, die aus allen Stellungnahmen der Fraktionen generiert worden ist.

Für die heutige Sitzung wird der Anspruch erhoben zu klären, ob der Ausschuss diesem Vorschlag der Verwaltung folgen kann oder nicht. Es geht nicht um die Inhalte, sondern um die Gruppierung der entsprechenden Maßnahmen zu einer Berechnung. Herr Goetzmann macht deutlich, dass es nicht möglich ist, einzelne Maßnahmen im Detail ohne ihre Auswirkungen zu bewerten. Dazu ist eine Gesamtbetrachtung per Saldo erforderlich. Die Verwaltung sagt zugleich zu, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, auch Auswertungen zu dem jeweiligen Wirkungszusammenhang der zu betrachtenden Einzelmaßnahmen fertigen zu lassen. Dies gilt insbesondere für die Maßnahmen, die durch die Stadt nicht unmittelbar steuerbar sind und deshalb nicht in den Saldo des Szenarios einbezogen werden sollen (Maßnahmen im DB-Netz und Havelspange).

Ziel des STEK Verkehr ist es, die verkehrspolitischen Leitlinien der Stadt zu fixieren.

Herr Volkmann (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) geht kurz erläuternd auf die Einzelmaßnahmen ein.

**Die Verständigung zu den einzelnen Maßnahmevorschlägen erfolgt die Abstimmung im Block mit folgendem Ergebnis:**

**Vorschlag der Verwaltung zur Einbeziehung in das Kontrollscenario**

## Maßnahmenvorschläge aus den Fraktionen

## Einbeziehung

### **ÖPNV/SPNV**

Tramtrasse Golm rausnehmen	ja
Tramtrasse bis Neues Palais rein	nein
Tram-Nordast bis Krampnitz verlängern	ja
Tram über Bornim nach Golm (statt Eiche)	nein
Tram Großbeerenstr. rausnehmen	nein
Tram-Anschluss Sterncenter zusätzlich	nein
zusätzliche tangentielle ÖV-Verbindungen	ja
weitere Taktverdichtung	nein
kostenloser ÖPNV	nein
RB-Verbindung Potsdam-Golm-Spandau	( ja ) wird separat geprüft, da keine Maßnahmen der Stadt Potsdam
RE 1 Halt in Charlottenhof und Sanssouci	( ja ) wird separat geprüft, da keine Maßnahmen der Stadt Potsdam

### **MIV**

Havelspanne am Templiner Damm rein	( ja ) wird separat geprüft, da keine Maßnahmen der Stadt Potsdam
Lange ISES rein	nein
Tempo 30 in ausgewählten Hauptnetzstr.	nein
Parkgebührenanhebung 100% rausnehmen	ja
Öffnung Schopenhauerstr. am Luisenplatz	nein
Öffnung alte Amundsenstr. Richtung Eiche	nein
Umweltzone aufnehmen	nein
Straßennordanbindung Golm rein	nein (Prüfung im Rahmen Maßnahmenplan Golm)

## **Der SB-Ausschuss stimmt den v.g. Vorschlägen mit 8/1/1 zu.**

### **zu 3.10 Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung**

#### **Vorlage: 12/SVV/0703**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Kahle (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) erinnert an den Ausgangspunkt, dem Auftrag der Stadtverordnetenversammlung zur Erarbeitung einer Richtlinie zur Beteiligung an den Kosten für soziale Infrastruktur. Die Richtlinie folgt den Empfehlungen des Deutschen Institutes für Urbanistik. Vertreter der Fraktionen waren in zwei Workshops in die Diskussion zur Begleitung des Gutachtens eingebunden. Diese Kosten sind zusätzliche Kosten, die tendenziell zu Druck auf die Mieten und Baupreisen in Potsdam führen. Es bedarf dazu einer politischen Entscheidung, ob diese Kosten vollständig oder teilweise umgelegt werden sollen.

Wenn ein Grundstück durch kommunale Bauleitplanung zu einem Baugrundstück wird, erfährt dieses eine beträchtliche Bodenwertsteigerung. Durch die Baulandentwicklung ist die Wertsteigerung aber auch mit finanziellen Aufwendungen (z.B. Planungskosten, Erschließungskosten, Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Kosten für soziale Infrastruktur) verbunden. Insbesondere die Erweiterung oder der Neubau von Kita-, Hort- und Grundschulplätzen verursacht Kosten, die bisher direkt durch Investitionen oder indirekt über Beiträge aus dem städtischen Haushalt (und damit durch die Steuerzahler) sowie durch Elternbeiträge gedeckt werden müssen.

Bei der nun angestrebten Verlagerung auf die Seite der Baulandentwicklung werden Erfahrungen aus anderen Städten, z.B. München, zunutze gemacht.

Es werden nur solche Bauvorhaben berücksichtigt werden können, für die noch kein Baurecht besteht. Voraussetzung für die Umsetzung dieser Richtlinie ist die Schaffung von Baurecht. Mit der Koppelung von Baurecht und Kostenbeteiligung wird die Positivwirkung erzielt, auch einen Kita- bzw. Grundschulplatz zu finden. Hierbei sind nur Bebauungspläne betroffen, die in Aufstellung sind und bei denen noch keine Entwurfsplanung vorliegt. Es erfolgt keine nachträgliche Auferlegung auf die Investoren (Vertrauensschutz).

Zum Verfahren: Sollte die Politik dem Beschlussvorschlag folgen, so ist die Erarbeitung einer Bevölkerungsprognose erforderlich, um die Ausgewogenheit zwischen den Bedarfen aus Baugebieten, die bestehen und denen, die neu hinzukommen herzustellen, und so den Nachweis für den zwingenden Zusatzbedarf zu führen. Diese Prognose wird zum Ende des Jahres vorliegen. Neubaupotentiale für Kita- und Grundschulbedarf werden entsprechend der Vorlage vorbereitet.

Auf verschiedene Nachfragen und Hinweise der Ausschussmitglieder geht Herr Kahle ein:

- Praktische Umsetzung – Vorabkosten? Verweis auf die Anlage 3 und 4 (Musterrechenblätter für fiktive Beispiele; erforderlich für jedes Bebauungsplanverfahren)
- Vorleistung durch Entwickler eines solchen Baugebietes erforderlich; dann Refinanzierung über Verkauf bzw. Miete

Herr Heuer regt folgende Änderungsanträge an:

2.3 neu

Die Richtlinie findet keine Anwendung für Vorhaben innerhalb von Sanierungsgebieten. Für Entwicklungsgebiete ist sie dem Grunde nach sinngemäß auf die geltenden Verfahren der Kostenverteilung anzuwenden.

5.2 Satz 3 neu

Soziale Infrastrukturkosten im Sinne dieser Richtlinie sind Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippen, Kindergärten, Horte) und Grundschulen. Weiterhin können im Einzelfall weiterführende Schulen, Sportanlagen, Spielplätze, Jugendfreizeiteinrichtungen, Begegnungsstätten sowie Bereiche mit Aufenthaltsqualität einbezogen werden.

5.4 Satz 3 neu

In die Betrachtung sind auch Plätze in Einrichtungen privater Träger einzubeziehen.

hen, soweit diese erkennbar nachhaltig über freie Platzkapazitäten verfügen.5.5

5.5 neuen Satz anfügen

Diese Sätze sind regelmäßig der allgemeinen Kostenentwicklung anzupassen.

5.7 streichen

Oder alternativ Satz neu anfügen:

Bedarfe mehrerer Planungsgebiete in räumlichem Zusammenhang sind aufzusummieren.

Herr Heuer schlägt die Durchführung einer 2. Lesung zu dieser Vorlage vor.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) geht auf die Anregungen von Herrn Heuer ein. Hinsichtlich des Themas Entwicklungsgebiete gibt es eine klare Orientierung durch den Gesetzgeber, die festlegt, dass alle Wertzuwächse zwischen dem Eingangswert und dem Endwert für öffentliche Maßnahmen in diesem Gebiet zu verwenden sind. Deshalb gibt es hier keine Erschließungsbeiträge etc.

Die Anregung über weitere Einrichtungen nachzudenken sollte in zwei Jahren nochmals betrachtet werden. Bis dahin habe man ein überschaubares Feld der Kitaeinrichtungen/Grundschulen und die Möglichkeit aufgrund der bis dahin gemachten Erfahrungen die Ausweitung auf weitere Infrastrukturmaßnahmen vorzunehmen.

Herr Goetzmann unterstreicht, dass der kausale Zusammenhang zwischen der Zahlung, die erfolgt und dem tatsächlichen Einsatz für Krippe, Kita oder Grundschule, Hort nachgewiesen werden muss. Ziel sollte immer sein, die Bebauungspläne in den Vordergrund zu rücken, bei denen Neubauvorhaben Vorrang haben. Zu beachten ist aber auch Bauleitplanung zur Qualitätssicherung, die ggf. nur in marginalem Umfang neues Baurecht schafft; das ist der Anknüpfungspunkt für Ziff. 5.7 (Absehen von der Kostenübertragung für soziale Infrastruktur, wenn ein sehr geringer Platzbedarf für die soziale Infrastruktur ermittelt wird).

Herr Teuteberg hält das Verfahren für zu bürokratisch und spricht sich dafür aus, die Vorlage abzulehnen.

Herr Kirsch hingegen hält das vorgeschlagene Verfahren für richtig und erkundigt sich nach dem Zahlungsweg.

Herr Goetzmann verweist auf darauf, dass die Zahlung zweckgebunden erfolgt. Dies müsse in entsprechenden Zahlungs-/Finanzierungs-/Vertragswerken festgelegt werden. Auch hier werde man auf die Erfahrungen aus anderen Städten zurück greifen.

Der Ausschuss verständigt sich nach weiteren Meinungsäußerungen dahin gehend, dass die Vorlage in der Sitzung am 27.11.12 in einer zweiten Lesung ab-

schließlich behandelt wird. Die Fraktionen werden gebeten, ggf. ihre Vorschläge etc. (einschließlich Fehlmeldung) per e-mail bis spätestens 22.11.12 an [Stadtplanung-Stadterneuerung@rathaus.potsdam.de](mailto:Stadtplanung-Stadterneuerung@rathaus.potsdam.de) zu übermitteln, so dass die Verwaltung am 27.11. darauf eingehen kann.

Herr Teuteberg bittet zur 2. Lesung um eine Darstellung des bürokratischen Aufwandes und die Höhe der Einnahmen.

Herr Goetzmann informiert abschließend, dass nach Punkt 7 der Richtlinie, diese für die Bebauungspläne gelten soll, die noch weder in der öffentlichen Auslegung noch in den förmlichen Beteiligungsschritten gewesen sind. In der nächsten Sitzung kann ein Überblick gegeben werden, wo es kritische Kandidaten (Bebauungspläne) in der Nähe dieses Stichtages gibt und zur Frage, wann ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird.

**zu 3.8      Bebauungsplan Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg - Nord", Beschluss zur weiteren Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs  
Vorlage: 12/SVV/0672**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
Der TOP 3.8 wird vorgezogen, da es auch hier einen Antrag auf Rederecht gibt.

Frau Hausdorf (Kleingarten Glienicker Winkel) berichtet über die jahrelange Historie der Kleingartensparte. Sie richtet die Bitte an die politischen Vertreter dem Beschluss zur Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches nicht ihre Zustimmung zu geben, um zusätzliches Dauerwohnrecht an dieser Stelle zu verhindern. In diesem Zusammenhang informiert sie, dass bereits 2010 die Festschreibung als Dauerkleingartenanlage erfolgt ist.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) bestätigt, dass diese Beschlussvorlage eine längere Vorgeschichte hat und geht erläuternd darauf ein. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Wohngebietes im nördlichen Babelsberg, östlich der Karl-Liebnecht-Straße, westlich der Bruno-H.-Bürgel- und der Scheffelstraße und nördlich des Concordiawegs und ist von einer Kleingartennutzung mit partieller Dauerwohnnutzung geprägt, die städtebauliche Situation entspricht einer typischen Kleingartenstruktur mit ihren heterogenen Bauformen. Die im Plangebiet vorhandenen Kleingartenanlagen sollen planungsrechtlich als Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes gesichert werden.

Im Bereich der Kleingartenanlage Glienicker Winkel wurden wiederholt Anträge auf Genehmigungen für Wohnnutzungen gestellt, teils von Mitgliedern der Sparte ihre Parzelle, teils von Erwerbsinteressenten für freie Parzellen in Abstimmung mit den privaten Eigentümern. Es wurde in diesem Zusammenhang festgestellt, dass sich alle Parzellen der genannten Sparte innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 (1) BauGB befinden. Dementsprechend ist für die nicht zu Wohnzwecken benutzten Flächen ein Baurecht für Einfamilienhäuser vorhanden. Einzige Möglichkeit wäre die Zurückstellung der Anträge nach § 15 BauGB für 12 Monate. Anschließend müssen die Anträge nach der gegenwärtigen Situation positiv beschieden werden.

Die Folge einer Festsetzung als Dauerkleingärten wäre eine erhebliche Verringerung des Bodenwertes, weil sich die Flächen nicht mehr in der bisherigen Art nutzen lassen. Die Differenz ergibt sich aus der bisher möglichen Wohnnutzung auf

Einfamilienhausgrundstücken zur dann festgesetzten Nutzung als Kleingarten, was Entschädigungsansprüche nach sich zieht.

Eine Festschreibung der künftigen Nutzung dieser Flächen ausschließlich als Dauerkleingärten würde in die Eigentumsrechte der Grundstücksbesitzer eingreifen, so dass auch der Bebauungsplan insgesamt rechtlich angreifbar werden könnte.

Aus diesen Gründen soll dieses Gebiet (1,2 ha) aus dem Geltungsbereich entfernt werden. Es handelt sich um den südlichen Bereich der Kleingartensparte Glienicker Winkel zwischen An der Sternwarte /Herrmann-Maaß-Straße und den südlich angrenzenden Kleingartensparten.

Verschiedene Ausschussmitglieder äußern sich pro und contra zur Vorlage.

Herr Goetzmann bestätigt abschließend, dass die gesamte Anlage den Status als Dauerkleingarten hat; dieser jedoch Baurecht nicht ausschließt. Die Genehmigung nach § 34 BauGB orientiert sich an dem Maximum dessen, was sich in der Umgebung, d.h. in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, befindet.

Herr Kutzmutz äußert die Befürchtung, dass sich hier ein schleichender Prozess aufbauen könnte, welcher sich auf angrenzende Flächen ausweitet

Herr Kirsch äußert, dass es deshalb notwendig sei, einen rechtssicheren Bebauungsplan zu erhalten.

Herr Goetzmann informiert, dass sich das Bebauungsplanverfahren in der Priorität 1 befindet, also aktuell weiter bearbeitet wird.

Herr Klipp ergänzt, dass die Sicherung des Kernbestands im Bebauungsplan "Kleingärten Babelsberg-Nord" Vorrang hat, deshalb ist es notwendig, Rechtssicherheit im Bebauungsplanverfahren zu erlangen.

Die unveränderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg-Nord" (Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2009, DS 09/SVV/0943, Beschluss zur Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs vom 07.12.2011, DS 11/SVV/0754) ist in seinem räumlichen Geltungsbereich nochmals zu reduzieren (s. Anlage).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>3</b>
Ablehnung:	<b>4</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>

Damit empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

Herr Lehmann und Herr Kirsch bitten im Protokoll festzuhalten, dass sie mit ja gestimmt haben.

Herr Klipp gibt nach der Abstimmung zu Protokoll, dass er und Herr Goetzmann im Rahmen der Diskussion in aller Deutlichkeit darauf verwiesen haben, dass es zu Schadensersatzansprüchen kommen wird.

**zu 3.3      Bebauungsplan Nr. 34-2 "Katharinenholzstraße / Amundsenstraße", Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 12/SVV/0697**

Oberbürgermeister, Stadtplanung und Stadterneuerung  
SB (ff)

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung vertagt.

**zu 3.4      Bebauungsplan Nr. 34-3 "Nördlich Katharinenholzstraße"  
Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Herauslösung aus dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 34  
"Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße"**

**Vorlage: 12/SVV/0670**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
SB (ff)

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung vertagt.

**zu 3.5      Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN - B 07 "Babelsberg Nord" und für die Gestaltungssatzung "Babelsberg Nord"**

**Vorlage: 12/SVV/0700**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung vertagt.

**zu 3.6      Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN - B 08 "Babelsberg Süd" und für die Gestaltungssatzung "Babelsberg Süd"**

**Vorlage: 12/SVV/0701**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung vertagt.

**zu 3.7      Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 "Zeppelinstraße"**

**Vorlage: 12/SVV/0671**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung vertagt.



**zu 3.9 Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam (1. Lesung)**

**Vorlage: 12/SVV/0696**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

SB (ff)

alle OBR

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung vertagt.

**zu 3.11 Geplante Grundstücksverkäufe Friedrich-Engels-Straße**

**Vorlage: 12/SVV/0740**

Fraktionen FDP, CDU/ANW

Entfällt , der Antrag wurde in der STVV am 7.11.12 zurück gezogen.

**zu 3.12 Kinder- und familienfreundlicher Aufenthaltsort Schiffbauergasse**

**Vorlage: 12/SVV/0721**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Vorlage ist in STVV 7.11.12 bis zur Sitzung am 5.12.12 zurück gestellt worden.

**zu 4 Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 4.4 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 11.10.2012 bis 24.10.2012**

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung vertagt.

**zu 5 Sonstiges**

**Nichtöffentlicher Teil**

**zu 6 Wiedergewinnung der Potsdamer Mitte, Handlungsoptionen für das Grundstück "Hotel Mercure" gemäß Beschluss 12/SVV/0484**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste Sitzung vertagt.

Rolf Kutzmutz  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Ausschussbetreuerin