



## Niederschrift

### 33. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

---

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Dienstag, 10.05.2016         |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 18:00 Uhr                    |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 21:49 Uhr                    |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Raum 405, Hegelallee, Haus 1 |

---

#### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitzender

|                 |           |                     |
|-----------------|-----------|---------------------|
| Herr Ralf Jäkel | DIE LINKE | Leitung der Sitzung |
|-----------------|-----------|---------------------|

#### Ausschussmitglieder

|                      |                          |               |
|----------------------|--------------------------|---------------|
| Herr Michél Berlin   | DIE LINKE                |               |
| Herr Pete Heuer      | SPD                      |               |
| Frau Babette Reimers | SPD                      |               |
| Herr Lars Eichert    | CDU/ANW                  |               |
| Frau Saskia Hüneke   | Bündnis 90/Die<br>Grünen |               |
| Herr Wolfhard Kirsch | Bürgerbündnis            | bis 20.58 Uhr |

#### zusätzliches Mitglied

|                      |            |                     |
|----------------------|------------|---------------------|
| Frau Anja Heigl      | DIE aNDERE |                     |
| Frau Dr. Sylke Kaduk | AfD        | 18.05 bis 20.06 Uhr |

#### sachkundige Einwohner

|                           |                          |               |
|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Herr Jan Hanisch          | DIE LINKE                | bis 20.32 Uhr |
| Herr Frank Kulok          | Bürgerbündnis            | bis 20.33 Uhr |
| Herr Dirk Kühnemann       | Bündnis 90/Die<br>Grünen |               |
| Herr Dr. Wilfried Naumann | Potsdamer<br>Demokraten  |               |
| Herr Bernd Putz           |                          |               |
| Herr Wolfgang Schütt      | CDU/ANW                  |               |
| Herr André Tomczak        | DIE aNDERE               |               |
| Herr Rudi Wiggert         | SPD                      |               |

#### Beigeordneter

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Herr Andreas Goetzmann | i.V.des BGO GB 4 |
|------------------------|------------------|

## **Nicht anwesend sind:**

### **sachkundige Einwohner**

|                            |           |              |
|----------------------------|-----------|--------------|
| Herr Wolfgang Dau          | SPD       | entschuldigt |
| Herr Christian Schirrholtz | DIE LINKE | entschuldigt |

### **Gäste**

Herr Becker (Bereich Verkehr und Technik zu TOP 4.2, 4.3 und 5.3)  
Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.4, 4.6, 4.7, 4.8 und 5.2)  
Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen zu TOP 5.1 und 5.4)  
Herr Nicke (ProPotsdam/GF Sanierungsträger Potsdam zu TOP 4.1 und 4.5)  
Herr Fiebelkorn-Drasen (Anwohner zu TOP4.4)

### 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 26.04.2016 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich  
der Überweisung aus der STVV Mai 2016)
  - 4.1 Fortsetzung der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz  
Vorlage: 15/SVV/0838  
Fraktion DIE aNDERE  
FA, HA  
(Wiedervorlage)
  - 4.2 Ampel an der Kreuzung Georg-Herrmann-Allee/Kiepenheuerallee  
Vorlage: 16/SVV/0104  
Fraktion CDU/ANW, SPD  
(Wiedervorlage)
  - 4.3 Mehr Sicherheit für die Fußgänger in der Kiepenheuerallee  
Vorlage: 16/SVV/0221  
Fraktion DIE LINKE

- 4.4 Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"  
Vorlage: 16/SVV/0268  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL
- 4.5 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" , Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV  
Vorlage: 16/SVV/0269  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße", 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße, Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 16/SVV/0270  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam", 1. Änderung und Ergänzung, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Abwägungsbeschluss - förmliche Beteiligung Träger öffentlicher Belange, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Durchführungsvertrag  
Vorlage: 16/SVV/0282  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
SBV (ff), KOUL
- 4.8 Bebauungsplan Nr. 22 "Am Weinberg", OT Groß Glienicke, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs  
Vorlage: 16/SVV/0280  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
+ OBR Groß Glienicke
- 4.9 Sanierung Neuendorfer Straße/Zum Kirchsteigfeld, 3. Bauabschnitt  
Vorlage: 16/SVV/0283  
Oberbürgermeister, Fachbereich Grün-und Verkehrsflächen
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 BE zum Straßenbauvorhaben Neuendorfer Straße, 3. BA  
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen
- 5.2 Studentisches Wettbewerbsverfahren "Funktionale Mitte Golm"  
Fachbereich Verbindliche Bauleitplanung
- 5.3 Straßenbeleuchtungsvorhaben mit Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB in Potsdam OT Marquardt "Hauptstraße" (Fahrländer Straße bis An der Obst-plantage und An der Obstplantage bis Ortseingangstafel)  
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen
- 5.4 Belagswechsel Pflaster-Asphalt in der August-Bebel-Straße in Höhe Hiroshima-Nagasaki-Platz  
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen
- 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 26.04.2016 / 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 26.04.2016 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung bestätigt.

Dem Ausschussvorsitzenden liegt ein Antrag auf Rederecht von Herrn Fiebelkorn-Drasen zum TOP 4.4 vor.

Frau Hüneke bittet den TOP 4.5 heute in erster Lesung zu behandeln.

Verschiedene Ausschussmitglieder kritisieren, dass ihnen die Unterlagen zur Vorbereitung auf den heutigen SBV-Ausschuss im Ratsinformationssystem nur in eingeschränkter Weise (nicht die komplette Sitzung, bzw. teilweise nicht einsehbare Anlagen) zugänglich waren und bitten um Klärung.

Herr Goetzmann antwortet, dass das Ratsinformationssystem in der Verantwortung des Büros der Stadtverordnetenversammlung liege und bittet sich bei auftretenden Problemen direkt dorthin zu wenden.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die TOP'e 4.2 und 4.3 gemeinsam zu behandeln und dann getrennt abzustimmen.

Gegen die vorgebrachten Vorschläge erfolgt kein Widerspruch. Die entsprechend geänderte Tagesordnung wird mit 7/0/0 bestätigt.

#### **zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung von Bauvorhaben erfolgt ist und keine Rückfragen offen geblieben sind.

**zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV Mai 2016)**

**zu 4.1 Fortsetzung der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz**

**Vorlage: 15/SVV/0838**

Fraktion DIE aNDERE

FA, HA

(Wiedervorlage)

Hier handelt es sich um eine Wiedervorlage. Frau Heigl stellt für die antragstellende Fraktion fest, dass sich offensichtlich nichts aus den Verhandlungen mit der TG Potsdam GmbH ergebe und die Verhandlungen deshalb abgebrochen werden sollen.

Herr Goetzmann bittet um Unterscheidung zwischen dem Betreff und der Antragsformulierung. Es ist sinnvoll und zielführend die entsprechenden Schritte zügig voranzubringen, jedoch müsse man aufpassen sich nicht den gesetzlichen Pflichten zu entziehen. Die Kommune könne nicht generell Verhandlungen mit Beteiligten verweigern. Von daher bittet Herr Goetzmann den 1. Satz im Beschlusstext zu streichen. Gespräche werden weiterhin geführt und Vorschläge ausgetauscht. Im Moment ist der entscheidende Punkt, wie aktuell die gerichtliche Entscheidung zu den Normenkontrollanträgen der TG Potsdam GmbH und 6 beteiligter Eigentümer ausfällt. Es ist verabredet worden, am 30.6.16 erneut zu einer mündlichen Verhandlung zu laden.

Herr Goetzmann fasst zusammen, dass an der Entwicklung des Standortes Krampnitz im Wege der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme unzweifelhaft konsequent festgehalten wird.

Herr Kirsch greift den Verwaltungsvorschlag auf und stellt den Änderungsantrag, den 1. Satz zu streichen, um Formfehler zu vermeiden.

Auch Herr Eichert unterstreicht die Auffassung, dass parallele Verhandlungen in jedem Falle sinnvoll sind.

Herr Heuer bringt zum Ausdruck, dass der 1. Satz die Haltung der TG Potsdam GmbH stärken würde. Der 2. Satz sei überflüssig, da davon auszugehen ist, dass die Behörde dies umsetzt. Er bittet zu beachten, dass es außer der TG Potsdam GmbH noch andere Beteiligte (Landwirte) gebe, die hier überhaupt nicht berücksichtigt worden sind.

Frau Hüneke schließt sich den Vorrednern an und stellt fest, dass es eine Beschlusslage gebe und sie davon ausgeht, dass die Verwaltung auf die Politik zukommen wird, wenn Änderungen notwendig werden.

Herr Kirsch stellt dem Antragsteller anheim, den Antrag zurück zu ziehen.

Auf die Frage von Frau Heigl, ob es für Verhandlungen mit der TG Potsdam GmbH Fristsetzungen gebe, verweist Herr Nicke (ProPotsdam) auf die Gerichtsverhandlung am 30.6.2016. Wenn die Rechtmäßigkeit der Entwicklungssatzung beschieden wird, können ab dem 1.7.2016 Enteignungsanträge gestellt werden.

Herr Tomczak stellt für die antragstellende Fraktion den Antrag bis zur Sitzung am 19.7.2016 zurück.

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgt kein Widerspruch.

**zu 4.2      Ampel an der Kreuzung Georg-Herrmann-Allee/Kiepenheuerallee**  
**Vorlage: 16/SVV/0104**  
Fraktion CDU/ANW, SPD  
(Wiedervorlage)

Die Tagesordnungspunkte 4.2 und 4.3 werden gemeinsam behandelt.

Der Ausschussvorsitzende erinnert, dass der Antrag 16/SVV/0104 bereits eingebracht worden ist. Die Wiedervorlage sollte gemeinsam mit der Berichterstattung über die vorgenommene Prüfung erfolgen.

Herr Jäkel bringt den Antrag 16/SVV/0221 ein. Hier handelt es sich um einen Prüfauftrag. Die Terminstellung wird auf September 2016 geändert.

Herr Becker (Bereich Verkehr und Technik) teilt mit, dass die Prüfung bereits abgeschlossen ist. Die Lichtsignalanlage, mit gelben Schutzblinkern, wird unter der Maßgabe der plantechischen Voraussetzungen Ende September 2016 in Betrieb gehen können. Die Verkehrsmengen sind ausreichend für diese Ampelanlage.

Herr Eichert bittet den Antrag 16/SVV/0104 im Geschäftsgang zu belassen und im September erneut aufzurufen. Dann könne beurteilt werden, ob die Umsetzung erfolgreich war.

Bei dem Antrag 16/SVV/0221 wird gleichermaßen verfahren. Die Rückstellung erfolgt bis September 2016.

**zu 4.3      Mehr Sicherheit für die Fußgänger in der Kiepenheuerallee**  
**Vorlage: 16/SVV/0221**  
Fraktion DIE LINKE

Siehe TOP 4.2 – zurück gestellt bis September 2016.

**zu 4.4 Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"**

**Vorlage: 16/SVV/0268**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL

Herr Fiebelkorn-Drasen (Anwohner) nimmt das Rederecht wahr und vertritt die Ansicht, dass das Hippodrom im Rahmen einer öffentlichen Fläche zugänglich gemacht werden kann und bittet die Ausschussmitglieder sich die Option 1 nochmals genauer anzusehen.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erinnert, dass die Stadtverordnetenversammlung im April 2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 „Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ gefasst habe. Für den nördlichen Teil der Parkanlage der Villa Jacobs soll Planungsrecht für die Wiederherstellung dieses Teils der Parkanlage über die Festsetzung einer privaten Grünfläche geschaffen werden. Der ehemalige Königsweg soll in seinem historischen Verlauf so weit wie möglich aufgegriffen werden. Er soll als öffentlicher Fußweg bis zur Uferzone verlaufen und an den Uferweg anbinden, der bereits in den beiden angrenzenden Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert ist.

Diese Planung ist im Januar 2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vorgestellt und diskutiert worden. Aufgrund der im politischen Raum vorhandenen konträren Meinungen bezüglich der Umsetzung der historischen Parkanlage über die Festsetzung einer privaten Grünfläche werden in der vorliegenden Beschlussvorlage drei Handlungsoptionen für die Festsetzung des nördlichen Teils der Parkanlage der Villa Jacobs im Bebauungsplan bezüglich der öffentlichen Erlebbarkeit, der Denkmalbelange, der Eigentümerinteressen, der finanziellen Auswirkungen und der damit verbundenen Realisierbarkeit gegenübergestellt. Die Übersicht und Kurzbewertung der 3 Handlungsoptionen ist in Anlage 7 dargestellt worden. Die Handlungsoption 3 mit Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Waldfläche entspricht dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans und wird zur weiteren Umsetzung empfohlen. Frau Holtkamp geht detailliert darauf ein und macht aufmerksam, dass in Vorbereitung der Vorlage zur öffentlichen Auslegung (voraussichtlich im September 2016) ein Interessenausgleich herbei geführt werden solle. Von daher ist heute noch keine abschließende Positionierung erforderlich.

Auf Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann detailliert auf die Eigentumssituation ein.

Herr Heuer sieht keine Notwendigkeit für diese Vorlage und erinnert an den Aufstellungsbeschluss, in welchem der Oberbürgermeister beauftragt worden ist, vor der Festsetzung des B-Planes einen Städtebaulichen Vertrag vorzulegen, in dem ein Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit hinsichtlich der öffentlichen Begehbarkeit, dem Denkmalschutz und den Planungen des Eigentümers zur Wiederherstellung der historischen Parkanlage (Hippodrom) festgelegt wird.

Frau Hüneke bestätigt, dass man sich mit dem Aufstellungsbeschluss zur

Wiederherstellung der denkmalgeschützten Parkanlage und des Hippodroms bekannt habe. Der erste Schritt überhaupt sei die Herstellung der Anlage. In der Grundtendenz sollte der Intention des Aufstellungsbeschlusses gefolgt werden.

Herr Berlin befürchtet Tatsachenschaffung. Aus seiner Sicht gebe es keinen Zwang zur Handlung. Das Hippodrom könne auch zu einem späteren Zeitpunkt wieder entstehen.

Herr Kirsch spricht sich dafür aus, das Angebot des Eigentümers anzunehmen und der Variante 3 zuzustimmen, da sie auch die Zuwegung sichert.

Herr Jäkel hält den Interessenausgleich für schwierig und stellt folgenden Änderungsantrag:

„Die STVV möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 146 „Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ ist im Bereich der ehemaligen historischen Parkanlage der Villa Jacobs auf Grundlage der in Anlage 4 dargestellten Handlungsoption 1 fortzuführen mit Ergänzung des Gehrechtes am Ufer entsprechend Anlage 6.“

Er regt an, diesen zurück zu stellen, bis die Verwaltung den Städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer zum Interessenausgleich vorlegt.

Frau Reimers empfiehlt der Verwaltung die Gespräche, auch mit dem zweiten Grundstückseigentümer, weiter zu führen. Die Durchwegung ist gegeben, Die Parkflächen sind für die Öffentlichkeit nicht ausreichend zugänglich. Ggf. sollte überlegt werden, ob eine Einzäunung in geringerem Maße möglich wäre.

Herr Goetzmann teilt mit, dass es heute keinen akuten Entscheidungsdruck gebe. Die Verwaltung sei jedoch der Auffassung, dass das Problem des Interessenausgleiches nicht erst mit der Vorlage zur öffentlichen Auslegung in den politischen Raum getragen werden sollte. Er betont nochmals, dass die Umsetzung des Auftrages aus der STVV nicht ohne weiteres erfüllbar sei, da ein Vertrag die Einigkeit der Vertragspartner voraussetze.

Jedoch solle in einer der nächsten Sitzungen, in absehbarer Zeit, eine Entscheidung getroffen werden, da sonst Entscheidungs-/Handlungsmöglichkeiten, wie den Wegfall der Durchwegung, entfallen könnten.

Herr Eichert hält die Auseinandersetzung mit den rechtlichen Möglichkeiten für erforderlich. Trotzdem spricht er sich dafür aus, die Verwaltung mit der Option 3 zu Verhandlungen zu beauftragen. Dies solle mit der Maßgabe erfolgen, ggf. noch etwas mehr für die Öffentlichkeit herauszuholen.

Herr Jäkel stellt den Geschäftsordnungsantrag die DS 16/SVV/0268 und den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE bis zur Sitzung 27.09.2016 zurück zu stellen. Zu diesem Zeitpunkt werden folgende Mitteilungen der Verwaltung erwartet:

- Information über das Ergebnis der Gespräche mit beiden



- Grundstückseigentümern und deren Absichten
- Welche Optionen sind verhandelbar; öffentliche Nutzbarkeit
- Wie ist echtes öffentliches Nutzungsrecht sicherbar?
- Welchen Erkenntnisfortschritt gibt es zur Beurteilung der Variante 1?

Gegen den GO-Antrag spricht Herr Kirsch. Die Verwaltung sollte heute beauftragt werden, weitere Verhandlungen zur Option 3 zu führen, mit Hinblick auf weitergehende öffentliche Begehbarkeit.

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung bis zur Sitzung am 27.09.16 wird mit 5/2/0 zugestimmt.

**zu 4.5 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" , Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV**  
**Vorlage: 16/SVV/0269**  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann bringt die in 8 Fachausschüsse überwiesene Vorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) ein. Sinnvoll sei es im Frühsommer zu einer Entscheidung zu kommen, da ein Vorlauf von 2 bis 2 ½ Jahren erforderlich sei.

Mit der Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV sollen die Art der Neubaubebauung, Verfahrensrichtlinien sowie konkrete Vorgaben zur Nutzung der Grundstücke festgeschrieben werden. Geplant ist der Neubau von bis zu 40 Gebäuden, davon an 3 Stellen mit Wiederherstellung von historischen Fassaden/Strukturen. Es ist beabsichtigt eine lebendige Potsdamer Mitte zu schaffen. Von daher ist ein großer Anteil Wohnen und Büronutzung vorgesehen. Für die Erdgeschosszone werden auch Einzelhandel/ Dienstleistungen möglich sein. Auch Überlegungen zu Sonderwohnformen, wie Boardinghaus oder studentisches Wohnen gibt es.

Herr Goetzmann berichtet, dass das Land Brandenburg auch wieder die Förderung von sozialem Wohnungsbau anbietet. Ebenfalls ist es vorgesehen, Angebote zur Schaffung von Mietpreis- und Belegungsbindung zu begünstigen. Zur verkehrlichen Struktur ist es vorgesehen, die Erschließung ausschließlich von der Ostseite vorzunehmen und an 4 Stellen Tiefgaragen mit ampelgeregelter einspuriger Ein- und Ausfahrt vorzusehen. Zur Parzellierung ist vorgesehen, mit 17 Losen in die Vergabeverfahren für die Grundstücke zu gehen. Ggf. erfolgt nochmals die Teilung des Loses 17 in a und b. In den Eckbereichen wäre grundstücksübergreifende Nutzung möglich. Bei der Zuschlagserteilung nach dem zweistufigen Auswahlverfahren wird es nur eine befristete Anhandgabe des Grundstücks an den erstrangigen Bieter geben. Erst nach Vorlage der Baugenehmigung und des qualifizierten Finanzierungsnachweises durch den Bieter innerhalb der Anhandgabefrist wird der Kaufvertrag geschlossen werden. Für die Blöcke III und IV wurden alle konkreten Vorgaben zur Nutzung und Gestaltung der Einzelparzellen in den Grundstückspässen zusammen gefasst. In den Grundstückspässen wird unterschieden zwischen Vorgaben, die zwingend einzuhalten sind, und Empfehlungen, die flexibel gehandhabt werden.

Herr Goetzmann unterstreicht das bereits gegenüber den Fraktionen abgegebene Angebot, weitere Erörterungen in der Veranstaltung am Donnerstag vorzunehmen.

Zielstellung ist es im Jahr 2019 zum Baubeginn zu kommen.

Herr Jäkel bringt für die Fraktion DIE LINKE folgenden Änderungsantrag ein und begründet ihn damit, dass ein hohes Maß an öffentlichem Interesse an der Gestaltung der Potsdamer Mitte gegeben ist.

„Der Beschlusstext wird wie folgt ergänzt:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Vorfeld der Beschlussfassung zu dieser Vorlage eine Einwohnerversammlung zur öffentlichen Vorstellung und Diskussion der Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes durchzuführen.“

Im Rahmen einer anschließenden umfangreichen Diskussion, an der sich Frau Hüneke, Herr Eichert, Frau Reimers, Herr Heuer, Herr Kirsch, Herr Berlin, Herr Jäkel, Herr Tomczak und Frau Heigl beteiligen, erfolgen vielfältige Anregungen und Hinweise. Auf die Nachfragen gehen Herr Nicke (Geschäftsführer Sanierungsträger Potsdam) und Herr Goetzmann ein und laden nochmals zur Veranstaltung am Donnerstag ein, um sich vertiefend mit der Thematik zu befassen.

In Vorbereitung der 2. Lesung wird gebeten ein Beiblatt auszureichen, welches konkrete Angaben zur Anzahl und Größe der geförderten Wohnungen (in den Blöcken III und IV) beinhaltet.

Herr Goetzmann informiert, dass gegenwärtig die Beantwortung der Großen Anfrage 16/SVV/0299 Bürgerbegehren "Kein Ausverkauf der Potsdamer Mitte" in Vorbereitung ist, die die gewünschten Informationen enthalten wird.

**zu 4.6      Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße", 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße, Abwägung und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 16/SVV/0270**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Ziel der Änderungsplanung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Teilbereichs Friedrich-List-Straße. Sie dient damit der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, das eine Bebauung mit Wohngebäuden innerhalb des zu ändernden Gewerbegebietes vorsieht. Dabei lehnen sich die Änderungen an die planungsrechtlichen Festsetzungen der benachbarten allgemeinen Wohngebiete bzw. an die bereits realisierten Wohngebäude an. Umfangreiche Abstimmungen mit dem Landesumweltamt sind durchgeführt worden. Mit dem Satzungsbeschluss über diese Änderung des Bebauungsplans ist es möglich, etwa 200 Geschosswohnungen dem Potsdamer Wohnungsmarkt zur Entlastung zur Verfügung zu stellen.

Frau Reimers äußert, dass das Landesumweltamt grundsätzlich kritisch einen Wohnungsbau an dieser Stelle sieht und bedauert dem Umgang, wie im Städtebaulichen Wettbewerb umgegangen worden ist.

Nach kurzen weiteren Äußerungen von Ausschussmitgliedern stellt der

Ausschussvorsitzende die Vorlage zur Abstimmung:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße", 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße entschieden (siehe Anlage 3).
2. Der Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße", 2. Änderung, Teilbereich Friedrich-List-Straße wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 4 und 5).

**Abstimmungsergebnis:**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Zustimmung:      | <b>3</b> |
| Ablehnung:       | <b>0</b> |
| Stimmenthaltung: | <b>4</b> |

**zu 4.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam", 1. Änderung und Ergänzung, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Abwägungsbeschluss - förmliche Beteiligung Träger öffentlicher Belange, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Durchführungsvertrag**

**Vorlage: 16/SVV/0282**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
SBV (ff), KOUL

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein, berichtet über die erfolgten Beteiligungen und deren Ergebnisse. Frau Holtkamp betont, dass es sich hier um den Endpunkt der baulichen Entwicklung an diesem Standort handeln würde. Sie ergänzt dass die Vorlage parallel auch in den KOUL-Ausschuss überwiesen worden ist und dort die naturschutzrelevanten Punkte betrachtet werden können.

Frau Hüneke erinnert, dass es erhebliche naturschutzrechtliche Bedenken gegeben habe und regt einen Ergänzungsantrag an, um den Abschluss der räumlichen Entwicklung zu bestimmen.

Herr Goetzmann hält es für sinnvoll im Beschluss zu dokumentieren, dass die räumlichen Potentiale auf dem Telegraphenberg ausgeschöpft sind und schlägt vor bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung einen beschlussfähigen Formulierungsvorschlag für einen zu ergänzenden 5. Punkt zu übermitteln.

Auf die Nachfrage von Frau Reimers informiert Frau Holtkamp, dass es im

nördlichen Bereich keine inhaltlichen Änderungen gebe, da der Weg bereits vorhanden sei. Hier handelt es sich um einen Abgleich der vermessungstechnischen Ausgangsdaten mit der Örtlichkeit.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage, einschließlich des noch von der Verwaltung vorzulegenden 5. Beschlusspunktes, zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam", 1. Änderung und Ergänzung ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (siehe Anlage 2)
2. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf " GeoForschungsZentrum Potsdam", 1. Änderung und Ergänzung entschieden (siehe Anlagen 3).
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam", 1. Änderung und Ergänzung sind nach § 3 Abs. 2 i.V.m. §12 BauGB öffentlich auszulegen. (siehe Anlagen 4 und 5).
4. Dem Durchführungsvertrag zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 6)

**Punkt 5 – Formulierungsvorschlag wird von der Verwaltung unterbreitet.**

**Abstimmungsergebnis:**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Zustimmung:      | <b>5</b> |
| Ablehnung:       | <b>0</b> |
| Stimmenthaltung: | <b>1</b> |

**zu 4.8    Bebauungsplan Nr. 22 "Am Weinberg", OT Groß Glienicke, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs**

**Vorlage: 16/SVV/0280**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
+ OBR Groß Glienicke

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Diese soll dem Ziel dienen im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche möglich ist. Die Behandlung im Ortsbeirat Groß Glienicke wird in 14 Tagen erfolgen.

Herr Goetzmann ergänzt, dass hier zwei Eigentümer betroffen sind, denen die Bereitschaft der Stadt ausreicht, über diese Flächen nochmals nachzudenken.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortsbeirat Groß Glienicke, zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 "Am Weinberg" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (siehe Anlagen 1 und 2).

**Abstimmungsergebnis:**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Zustimmung:      | <b>6</b> |
| Ablehnung:       | <b>0</b> |
| Stimmenthaltung: | <b>0</b> |

Sofern der Ortsbeirat Groß Glienicke der Vorlage nicht zustimmen sollte, behält sich der SBV-Ausschuss die nochmalige Befassung vor.

**zu 4.9 Sanierung Neuendorfer Straße/Zum Kirchsteigfeld, 3. Bauabschnitt**

**Vorlage: 16/SVV/0283**

Oberbürgermeister, Fachbereich Grün-und Verkehrsflächen

Entfällt, siehe Verständigung zur Tagesordnung

**zu 5 Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 5.1 BE zum Straßenbauvorhaben Neuendorfer Straße, 3. BA**

Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen) greift die politische Diskussion im Zusammenhang mit der Behandlung der Vorlage 16/SVV/0283 „Sanierung Neuendorfer Straße/Zum Kirchsteigfeld, 3. Bauabschnitt“ auf und teilt mit, dass die Abmarkierung von Schutzstreifen erfolgen wird. Die Leistungsfähigkeit wird dadurch nicht eingeschränkt. Für unsichere Radfahrer wird es dennoch auch künftig möglich sein, die Nebenanlagen zu nutzen. Anhand einer PowerPoint-Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) informiert Frau Woiwode im Detail über das Vorhaben. Das amtliche Anhörungsergebnis ist jetzt bekannt. Von 37 Anliegern habe es 1 Zustimmung (LHP) gegeben, 10 Anlieger haben sich nicht geäußert und 26 dagegen ausgesprochen, so dass die Umsetzung einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich machte. Es ist vorgesehen die Baumaßnahme so schnell wie möglich

auszuschreiben und möglichst zum Jahresende zu beenden. Der größte Teil sollte während der Ferien gemacht werden.

Auf die Nachfrage von Herrn Dr. Naumann hinsichtlich der fehlenden Markierung des fertig gestellten zweiten Bauabschnittes informiert Frau Woiwode, dass auf den frischen Asphalt generell erst einmal nur Markierungsfarbe aufgebracht wird. Die eigentlich dauerhafte haltbare Markierung in Kaltplastik erfolgt dann regulär später, wenn die Witterung es erlaubt.

**zu 5.2      Studentisches Wettbewerbsverfahren "Funktionale Mitte Golm"**  
Fachbereich Verbindliche Bauleitplanung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) berichtet anhand einer PowerPoint-Präsentation (wird dem Protokoll als Anlage beigefügt) über das Wettbewerbsverfahren und stellt die ersten drei Preisträger vor.

Sie ergänzt, dass die Vorstellung im Ortsbeirat Golm in der letzten Sitzung erfolgt ist.

Zu gegebener Zeit wird die Verwaltung erneut informieren.

**zu 5.3      Straßenbeleuchtungsvorhaben mit Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB in Potsdam OT Marquardt "Hauptstraße" (Fahrländer Straße bis An der Obst-plantage und An der Obstplantage bis Ortseingangstafel)**  
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

Herr Becker (Bereich Verkehr und Technik) informiert, dass die Errichtung von 28 Stahlmasten mit technischer Mastansatzleuchte und Erdkabelverlegung die öffentlich-rechtliche Pflicht zur Zahlung von Straßenbaubeiträgen nach § 8 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) auslöse. Er führt aus, dass alle Anlieger (Grundstückseigentümer) mit Schreiben vom 08.03.2016 über die geplante straßenbauliche Maßnahme - Errichtung einer Beleuchtungsanlage - informiert und gebeten worden sind, sich innerhalb eines Monats nach Zugang des Schreibens gegen oder für die geplante Baumaßnahme auszusprechen. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch schriftlich erfolgen müsse und eine Nichtäußerung als Zustimmung gewertet wird.

Im Ergebnis kann mitgeteilt werden, dass sich von insgesamt 81 Anliegern, 22 Grundstückseigentümer gegen den Bau der Beleuchtungsanlage ausgesprochen haben.

Somit spricht sich keine Mehrheit der Anlieger gegen die Baumaßnahme aus.

Es ist vorgesehen, die Baumaßnahme im III. Quartal 2016 umzusetzen.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

**zu 5.4      Belagswechsel Pflaster-Asphalt in der August-Bebel-Straße in Höhe Hiroshima-Nagasaki-Platz**  
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen) bestätigt, dass auf einer früheren „Pflasterliste“ vorgesehen war, das Kleinsteinpflaster gegen Asphalt auszutauschen. Die Energieversorgung Potsdam hatte vor in diesem Abschnitt Leitungsverlegearbeiten unter Inanspruchnahme von Fördermitteln durchzuführen. Im Rahmen dieser Maßnahme war es vorgesehen den verbleibenden Teil der Fahrbahn zwischen den Borden vollständig mit einer Asphaltbefestigung zu versehen. Da die beabsichtigte Baumaßnahme der EWP aufgrund nicht erhaltener Fördermittel keine Umsetzung fand, ist auch keine Straßenbaumaßnahme durchgeführt worden. Frau Woiwode ergänzt, dass der jetzige Belag auch nicht in einem so schlechten Zustand sei, dass ein Austausch erforderlich wäre. Das heißt, der Belag bleibt vorerst so wie er ist.

## zu 6 Sonstiges

Herr Goetzmann erinnert an die Information zum Bauvorhaben "Abriss zweier Wohnblöcke und Wohnungsneubau" in Satzkorn in der vergangenen Sitzung. Die Verwaltung ist gebeten worden, im Bereich Wohnen nachzufragen, ob die alten Wohnblöcke noch bewohnt sind und ob es Ersatzangebote gegeben habe.

Durch den Bereichsleiter Wohnen, Herr Jekel, ist mitgeteilt worden, dass sich in den vom Bauvorhaben betroffenen Wohnungen in der Straße des Friedens 7-14 insgesamt 44 Wohnungen befinden. In diesen Wohnungen sind derzeit 29 Personen mit ihrem Wohnsitz gemeldet.

Die von dem Bauvorhaben betroffenen Wohnungen wurden nicht mit öffentlichen Mitteln gebaut oder saniert und unterliegen somit keiner anderen vertraglichen Bindung mit der Landeshauptstadt Potsdam, die das Einbeziehen des Bereichs Wohnen vor einem Abriss rechtlich geboten hätte. Weiterhin hat Herr Jekel informiert, dass auch in den Sprechstunden im Bereich Wohnen keine Betroffenen vorstellig geworden sind, die im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss Informationen oder Unterstützung nachfragten. Zur rechtlichen Situation hat Herr Jekel aufmerksam gemacht, dass es maßgeblich von den Regelungen des Mietvertrags abhängen würde, was mit den Mieterinnen und Mietern geschieht. Handelt es sich um einen unbefristeten Mietvertrag, so kann der Vermieter aus „berechtigtem wirtschaftlichen Interesse“ das Mietverhältnis mit bestimmten, gesetzlich festgelegten Fristen, beenden. Ausgenommen sind Härtefälle (§ 574 BGB), zu denen beispielsweise auch zählt, dass innerhalb einer angemessenen Frist kein Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen gefunden werden kann. Von Härtefällen kann auch ausgegangen werden, wenn es sich z.B. um Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen, im hohen Alter oder mit Schwerbehinderung handelt. In diesem Fall bieten Vermieterinnen und Vermieter oft Ersatzwohnraum an oder bemühen sich über das Angebot einer Ablösung um die Beendigung des Mietverhältnisses. Möglich wäre auch, dass es befristete Mietverträge gibt, sofern sie mit Verweis auf den geplanten Abriss erst in jüngerer Zeit abgeschlossen wurden. In diesem Fall läge es in der Verantwortung der Mieterinnen und Mieter, sich rechtzeitig vor Ablauf des Mietvertrags auf die Suche nach neuem Wohnraum zu begeben. Sind die Voraussetzungen für die Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins erfüllt, dann könne dies auch mit öffentlicher Unterstützung erfolgen.

Herr Goetzmann informiert zum Stadt-Umland-Wettbewerb, dass das Land zwar entschieden habe, wer förderberechtigt ist, aber wichtige entsprechende Förderrichtlinien (v.a. für EFRE

und ESF) noch nicht fertig sind. Deshalb ist derzeit noch nicht bekannt, was gefördert werden kann. Herr Goetzmann ergänzt, dass es aus dem Operationellen Programm Budgetgrenzen für einige Themen gebe, auch das ist noch relativ unklar. Der ursprünglich für April angekündigte Starttermin beim MIL ist nunmehr auf den 25.05.2015 verlegt worden. Nach diesem Termin wird es möglich sein sich einen ersten Überblick zu verschaffen. In dem Moment, wo es erste Vorschläge gibt, wird die Verwaltung diese in einer knappen übersichtlichen Form zusammenstellen und in Form einer Mitteilungsvorlage vorlegen.

Frau Hüneke erinnert an den Beschluss, die Verwaltung zu beauftragen, mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg im Rahmen des Bauvorhabens an der Babelsberger Straße die Realisierung einer Fußgängerbrücke über die Neue Fahrt auszuhandeln und fragt, ob es hier etwas Neues gebe.

Herr Goetzmann erinnert an die Berichterstattung im SBV-Ausschuss im Dezember 2015. Aus dem Blickwinkel der Verwaltung ist die Prüfung erfolgt und das Ergebnis mitgeteilt worden.

Herr Tomczak und Herr Goetzmann verständigen sich zu einer noch unbeantworteten E-Mail des Fraktionsgeschäftsführers DIE ANDERE.

Ralf Jäkel  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift