



Betreff:

öffentlich

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2018-2019

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	05.01.2018
	Eingang 922:	05.01.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
31.01.2018		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Prioritäten im Bereich Verbindliche Bauleitplanung für die Jahre 2018 bis 2019 gemäß der in Anlage 2 dargestellten Kurzübersicht auf Grundlage der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/059/2) getroffenen Festlegungen und dazu nachfolgender Beschlüsse

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Die vorgeschlagene Entscheidung entfaltet keine negativen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
0	0	0	0	0	0	keine

Begründung:

siehe Anlage 1

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die Gegenstand der Originalvorlage sind, sind folgende Anlagen enthalten:

Begründung zur Beschlussvorlage	(Anlage 1, 8 Seiten)
Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche	
Bauleitplanung, Prioritätenfestlegung 2018/2019	(Anlage 2, 4 Seiten)
Bauleitplanverfahren zur Konkretisierung der in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten	(Anlage 3, 2 Seiten)

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Anlage 1 hier: Prioritätenfestlegung 2018/2019

Begründung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat zuletzt mit Beschlussfassung vom 05.04.2017 über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung entschieden (DS 16/SVV/0729). Damit hat sie insgesamt 26 Planverfahren für die Aufnahme in die Priorität 1 I (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung) und 13 Planverfahren zur Einstufung in die Priorität 1 Q (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung) bestimmt.

Als vorrangiger "Nachrücker" zur Aufnahme in Priorität 1 nach Abschluss eines dort verankerten Verfahrens wurde dabei das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee" (OT Golm) festgelegt.

Eine Einstufung in Priorität 2 I und 2 Q haben insgesamt 13 Plan-, Planänderungs- und sonstige Satzungsverfahren erfahren.

Seit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.04.2017 konnten die folgenden Planänderungsverfahren rechtsverbindlich abgeschlossen und schlussdokumentiert werden:

- Bebauungsplan Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg", Priorität 1 I
- Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße", 2. Änderung, Teilbereich Holzmarktstraße
- Bebauungsplan Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße/Concordiaweg", Priorität 1 Q
- Bebauungsplan Nr. 144 "Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)", Priorität 1 Q
- Bebauungsplan Nr. 146-1 "Nordwestseite Jungfernsee" (Priorität 1 I)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Geoforschungszentrum Potsdam", 1. Änderung und Ergänzung, Priorität 1 I.

Im Anschluss an die Beschlussfassung vom 05.04.2017 über die Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung sind für folgende Planverfahren, die noch nicht in diese Beschlussfassung einbezogen waren, Aufstellungsbeschlüsse gefasst worden bzw. zur Beschlussfassung verwaltungsseitig vorgeschlagen worden:

- Bebauungsplan Nr. 60 „Bertinistraße“, 1. Ergänzung, Teilbereich nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße (Beschluss vom 13.09.2017, DS 17/SVV/0656), noch ohne Prioritätenfestlegung
- Bebauungsplan Nr. 155 "Schulstandort Sandscholle" (Beschluss vom 05.04.2017, DS 17/SVV/0154), Priorität 1 I
- Bebauungsplan Nr. 157 "Neue Mitte Golm" (Beschluss vom 03.05.2017, DS 17/SVV/0268), noch ohne Prioritätenfestlegung

Für das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 146-2 "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" ist mit Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.11.2017 und der darin enthaltenen Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung gebracht worden (DS 17/SVV/0539).

Das prognostizierte und über den bisherigen Erwartungen gelegene große Wachstum der Stadt zwingt dazu, auch auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung zügig Baurechte für die Errichtung neuer Schul- und anderer Infrastrukturstandorte zu schaffen und in erheblichem Umfang dem dringenden Bedarf an Wohnungsbauflächen Rechnung zu tragen und daneben auch die Entwicklung gewerblicher Standorte voranzubringen.

Gegenüber dem Stand der letzten Beschlussfassung stehen im Bereich Verbindliche Bauleitplanung derzeit personelle Kapazitäten im Umfang von nur 7,9 (statt zuletzt 8,7) Planstellen zur Verfügung. Damit lassen sich zeitlich parallel nur noch maximal 35 (statt zuletzt 39) Planungen bearbeiten.

All dies begründet die Notwendigkeit einer Neufestlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung zu den zu erarbeitenden Bauleitplänen im Zeitraum 2018/2019.

Zu den im Bereich Stadterneuerung durchzuführenden Plan- und Satzungsverfahren ist in Anlage 3 (Bauleitplanverfahren zur Konkretisierung der Ziele in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten) der aktuelle Prioritätenrahmen nachrichtlich dargestellt.

Gegenstand der Beschlussvorlage

Neufestlegung der Prioritäten für die Jahre 2018/2019

Wie in den zurück liegenden Jahren soll sich die Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung soll sich auf folgenden Kriterienkatalog stützen, in dem die vielfältigen Aspekte der stadtentwicklungspolitischen Steuerung der Bauleitplanungen zu folgenden 7 Kernpositionen zusammengefasst wurden:

- Kostenaspekte/Kostenübernahme (kurz: **K**osten)
- Schaffung von Potenzialen (kurz: **P**otenziale)
- zügiges Umsetzungserfordernis (kurz: **Z**ügigkeit)
- fiskalische Aspekte/Vermögensaktivierung für den "Konzern Stadt" (kurz: **F**iskalische Aspekte)
- städtebaulich-qualitative Aspekte (kurz: **Q**ualität)
- Nachhaltigkeit/Klimaschutz (kurz: **N**achhaltigkeit)
- rechtlicher Klärungsbedarf (kurz: **R**echte),

wobei eine positive Bewertung zu einer dieser Kernpositionen für eine Aufnahme in eine hohe Bearbeitungspriorität spricht.

Angesichts der absehbaren weiteren Bevölkerungsentwicklung der Stadt müssen auch in den kommenden Jahren intensive Anstrengungen unternommen werden, um dem Anspruch nach Schaffung der Baurechte für den Wohnungsbau vor allem auch im Geschosswohnungsbau mit größeren Flächenkontingenten Rechnung tragen zu können.

Im Kriterienkatalog soll daher auch aktuell die Position "**Wohnungsbaupotenziale**" (kurz: **W**ohnungsbau) beibehalten werden. Eine positive Bewertung (Darstellung mit einem „+“ in der nachfolgenden tabellarischen Kurzauswertung) sollen dabei diejenigen Planungen erhalten, mit denen etwa 100 bis 200 neue Wohneinheiten geschaffen werden können. Eine besonders positive Bewertung (Darstellung mit dem Symbol „++“) sollen solche Planverfahren erhalten, die deutlich über 200 neue Wohneinheiten ermöglichen können.

Die oben dargestellten Kernpositionen sind im Einzelnen durch folgende Kriterien untersetzt:

Kostenaspekte (K):

Kostenübernahme für Planungs-/nicht-hoheitliche Verwaltungskosten
Übernahme der Umsetzungskosten

Schaffung von Potenzialen (P):

Gewerbepotenzial (s. Stadtentwicklungskonzept Gewerbe)
Wohnungsbaupotenzial (s. Stadtentwicklungskonzept Wohnen)
Wissenschaftspotenzial/bedeutende öffentliche Einrichtung
Zentrenstärkung/Einzelhandel
lokale Stärkung/Ortsteilentwicklung **einschließlich Infrastrukturbedarfe**

Zügiges Umsetzungserfordernis (Z):

hohes öffentliches Interesse
Veränderungssperre/Bodenordnung

Fiskalische Aspekte/Vermögensaktivierung für den „Konzern Stadt“ (F):

geringe Folgekosten für die Landeshauptstadt Potsdam
Werteentwicklung für die Landeshauptstadt Potsdam oder ihre Tochtergesellschaften

Städtebaulich-qualitative Aspekte (Q):

Steuerung gegen Fehlentwicklungen
städtebauliche Ordnung
städtebauliche Qualitäten

Nachhaltigkeit/Klimaschutz (N)

Integration in die Siedlungsstruktur
verkehrliche Einbindung/Vermeidung unnötigen Individualverkehrs
umfassendes integriertes Klimaschutzkonzept

Rechtlicher Klärungsbedarf Priorität

rechtliche oder gerichtliche Auseinandersetzungen

Wohnungsbaupotenziale (W)

Schaffung von mindestens ca. 100 neuen Wohneinheiten.

In den zurück liegenden Jahren sind mindestens vier Planverfahren, die der fiskalischen Verbesserung bzw. der Vermögensaktivierung für den „Konzern Stadt“ dienen, zur Bearbeitung in Priorität 1 aufgenommen worden. Aktuell werden insgesamt drei Planverfahren im fiskalischen Interesse der Stadt zur Aufnahme in Priorität 1 vorgeschlagen.

Neu eingeführt werden soll die begleitende Projektsteuerung an den beiden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“ und zum noch in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplan Nr. 159 „Pirschheide“, da diese beiden Verfahren mit einem erheblichen Koordinierungsbedarf verknüpft sind. Wegen der hierfür zu erwartenden zusätzlichen Inanspruchnahme von personellen Kapazitäten wird der Aufwand für diese beiden Planverfahren jeweils doppelt gewichtet.

In Anwendung des dargestellten Kriterienkatalogs kann für die Prioritätenstufen 1 I und 1 Q sowie 2 I und 2 Q die nachfolgende Bewertung vorgenommen werden.

**Priorität 1 I – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

Planverf. Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
18, 4. Ä.	Kirchsteigfeld	+	+	+					
18, 5.Ä-	Kirchsteigfeld, Teilbereich Gewerbeflächen		+	+				+	
37A,2.Ä.	Potsdam-Center, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle	+	+	+					
78, 1.Ä.	Französische Straße, TB Am Kanal/Französische Straße	+	+					+	
104	Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim (m.Projektsteuer.)	+	+		+				++
112	Campingpark Gaisberg	+						+	
113	Pappelallee/Reiherweg		+	+		+			
119	Medienstadt	+	+	+					++
127	Leipziger Dreieck		+	+			+		
129,1.Ä.	Nördlich In der Feldmark, TB Am Feldlerchenwinkel	+	+	+					
132	Am Friedhof (Fahrland)	+	+						+
140	Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße	+	+						+
142	Schulstandort Waldstadt-Süd		+	+		+			
143	Westliche Insel Neu Fahrland	+	+			+			
145	Am Humboldtring	+	+						++
149	Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)	+	+						
155	Schulstandort Sandscholle		+	+		+			
156	Gewerbeflächen Friedrichspark		+	+				+	
	Pirschheide (m.Projektsteuer.)		+	+					+
160	Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee	+	+	+					
19	Ehemaliger Schießplatz (Groß Glienicke)		+						
22	Am Weinberg (Groß Glienicke)		+		+				
VBP 25	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	+	+						
VBP 33	Waldpark Großbeerenstraße	+	+			+		+	
VBP 35	Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 u. 59	+				+			

**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

Planverf. Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
7	Berliner Straße/Uferseite, TB Sportplatz, 2. Änd.		+			+			
60	Bertinistraße, 1. Ergänzung					+		+	
	Neuendorfer Anger/Am Horstweg						+	+	
153	Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee		+	+	+			+	
158	Am Küssel (OT Grube)		+	+		+			
(o.Nr.)	Am Königsweg, 15. Änderung (OT Fahrland)	+	+	+					
7	Innenbereich, TB An der Sporthalle, 1. Änd. u. Erg.		+	+					
	Änder. Werbesatzung "Nördliche Vorstädte/Bornstedt"					+		+	

**Priorität 2 I – zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend/
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

Planverf. Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
2, 5. Ä	Horstweg-Süd, Landesverwalt. m. Schulstandort	+	+	+					
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleib. Teilbereiche		+			+			
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (Golm)			+					+
101	Paul-Neumann-Straße	+	+			+			
103	Ehemal. RAW-Gelände Friedr.-Engels-Str., TB ö.GE	+	+						
	Hermannswerder, einfacher Bebauungsplan	+				+			
138	Am Schlaatz		+				+		+
139	Slatan-Dudow-Straße		+		+		+		+
1 A	Großer Plan BA 1, 1. Änder. U. Ergänz. (OT Golm)		+			+			
147	Anbindung Golm/Golmer Chaussee		+						
157	Neue Mitte Golm		+			+			
	Glasmeisterstraße	+	+	+					

**Priorität 2 Q - zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

Planverfahren Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
11, 3. Ä.	Bornim-Hügelweg, Teilb. Potsdamer Str./Rückertstr.					+		+	
11. 4. Ä.	Bornim-Hügelweg							+	
12	Bornim-Gutsstraße, 2. Änderung							+	
37 B	Babelsberger Straße, Teilb. Gewerbegebiet GE 1, 3.Ä.					+		+	
97, 1. Ä.	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße							+	
114	Potsdamer Straße/Am Raubfang		+			+		+	
133	Großbeerenstraße					+		+	
135	Potsdamer Straße					+		+	
136	Zeppelinstraße					+		+	
137	Heinrich-Mann-Allee					+		+	
150	Am Bisamkiez		+	+				+	
154	Ketziner Straße/An der Jubelitz (Fahrland).					+			
	Änderung der Werbesatzung "Babelsberg"					+		+	
	Städtebauliche Studie Eisenhartplatz, Schlussfolger.		+			+			

Im Ergebnis dieser Bewertung sollen die Planungen und Verfahren, für die eine gegenüber der bisherigen Prioritätenfestlegung geänderte Einstufung vorgeschlagen werden, hier kurz vorgestellt werden.

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 I** vorgeschlagen wird das noch in Vorbereitung befindliche Bebauungsplanverfahren zur städtebaulichen Entwicklung des Bereichs um den Seekrug und den Bahnhof Pirschheide. Zu diesem Bebauungsplan soll auch eine begleitende Projektsteuerung zur umfangreichen Koordinierung der vielfältigen fachlichen und grundstücksbezogenen Interessen erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt eine **Höherstufung in die Prioritätenstufe 1 I** für die folgenden Planverfahren vorzunehmen:

- das vorgesehene Bebauungsplanverfahren zur Herbeiführung einer städtebaulichen Neuentwicklung der Gewerbeflächen im Osten des Kirchsteigfelds auf der Grundlage der hierzu durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen und auf Basis der beabsichtigten Abwendungsvereinbarungen mit den Grundstückseigentümern
- das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 33 „Waldpark Großbeerenstraße“, das auf Grundlage des hierzu geschlossenen gerichtlichen Vergleichs zügig weiterzuführen ist.

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 Q** wird derzeit vorgeschlagen:

- das Verfahren zur 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 60 „Bertinistraße“ für den Teilbereich nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße, zu dem auf der Basis des Aufstellungsbeschlusses vom 13.09.2017 die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit dem Ziel der Vernetzung mit den angrenzenden Grün- und Wegeverbindungen erfolgen soll
- das noch in Vorbereitung befindliche Verfahren zur 15. Änderung des Bebauungsplans „Am Königsweg“ (OT Fahrland), mit dessen Hilfe neben einer Seniorenwohnanlage geeignete Flächen für die Unterbringung einer Kindertagesstätte sowie die notwendige Erschließung gesichert werden sollen.

Eine **Höherstufung in die Prioritätenstufe 1 Q** wird aktuell nicht vorgeschlagen.

Damit können insgesamt 35 Planverfahren eine Einstufung in die Priorität 1 erhalten. Drei dieser Bauleitplanungen, nämlich die Bebauungspläne Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“, Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland), sowie Nr. 22 „Am Weinberg“ (Groß Glienicke), dienen der Verbesserung der fiskalischen Situation der Landeshauptstadt Potsdam entsprechend den Zielen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes.

Für insgesamt 9 Planverfahren aus den Ortsteilen der Landeshauptstadt Potsdam wird eine Einstufung in Priorität 1 I oder 1 Q vorgeschlagen (davon drei für den Ortsteil Groß Glienicke, zwei für den Ortsteil Fahrland, jeweils eins für die Ortsteile Neu Fahrland, Golm und Grube sowie eins für Flächen der drei Ortsteile Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren).

Eine **Neueinstufung in Priorität 2 I** wird durch die Verwaltung für das vorgesehene Bebauungsplanverfahren Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ vorgeschlagen, mit dessen Hilfe die im Ergebnis des bislang durchgeführten Wettbewerbs- und Beteiligungsprozesses eine städtebauliche Neuformulierung der Mitte des Ortsteils erfolgen soll. Trotz der hohen Bedeutung, die diesem Planverfahren für die Entwicklung des Ortsteils Golm beigemessen wird, kann mit den derzeit verfügbaren personellen Kapazitäten eine aktive Aufnahme dieses Planverfahrens nicht sichergestellt werden.

Eine **Höherstufung in Priorität 2 I** wird derzeit ebenfalls nicht vorgeschlagen.

Eine **Rückstufung in Priorität 2 I** soll nach dem Vorschlag der Verwaltung für folgende Planverfahren erfolgen:

- zur noch in Vorbereitung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, „Horstweg-Süd“, das der planungsrechtlichen Sicherung einer Erweiterung des Bundespolizeipräsidiums, der Entwicklungsabsichten der Landeseinrichtungen auf dem

Areal und der Integration einer neuen Grundschule dienen soll und für deren Aufnahme in das aktuelle Arbeitsprogramm derzeit keine Kapazitäten verfügbar sind

- zum Bebauungsplan Nr. 138 "Am Schlaatz", zu dessen Entwicklung bereits ein umfangreicher Beteiligungsprozess der Wohnungsbaugesellschaften durchgeführt werden konnte, in dessen Ergebnis zunächst die Notwendigkeit der Fortführung des eingeleiteten Planverfahrens zu klären ist.
- zu der bislang in Priorität 1 I eingestuft 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 A "Großer Plan BA 1", da die hier enthaltene Grundschule zwischenzeitlich bereits realisiert worden ist und bei der für die vorgesehene Wohnbebauung der Grundstückseigentümer an den bereits geltenden Baurechten aus dem Bebauungsplan Nr. 1 A "Großer Plan BA 1" festhält. Daher ist zunächst zu prüfen, ob dieses Planverfahren noch weitergeführt werden soll. Personelle Kapazitäten zur Bearbeitung dieses Planänderungsverfahrens sind derzeit nicht gegeben.
- zum Bebauungsplanverfahren Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee", welches in der zuletzt getroffenen Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung auf Initiative des Ortsbeirats Golm als Nachrücker in Priorität 1 festgelegt worden ist. Die Notwendigkeit für eine dringliche Aufnahme in den Bearbeitungsgang ist angesichts der mit dem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan "Nördlich In der Feldmark" angestrebten Entwicklung erneut zu überprüfen.
- das in Vorbereitung befindliche Bebauungsplanverfahren zur städtebaulichen Entwicklung des Bereichs zwischen der Glasmeisterstraße und der Johannsenstraße, mit dem die Unterbringung einer Schule oder anderer kommunaler Nutzungen sowie Erweiterungsmöglichkeiten für das Oberlinhaus geprüft werden sollen. Auch für dieses Planverfahren stehen aktuell keine personellen Kapazitäten zur Verfügung.

Aufgrund der bestehenden Stellenverfügbarkeit ist nur in begrenztem Umfang eine Aufnahme auch von gesamtstädtisch wichtigen Planverfahren im aktuellen Arbeitsprogramm möglich. Für den Fall, dass die im Vorfeld getätigten Anstrengungen um eine Entfristung der bis zum Sommer 2018 befristeten Planerstellung im Bereich Verbindliche Bauleitplanung erfolgreich sein sollten, ist die Aufnahme von vier weiteren Planverfahren in Priorität 1 I möglich. Die verwaltungsseitig hierfür vorgeschlagenen Verfahren sind in Priorität 2 I unterstrichen worden.

Für die **Priorität 2 Q** wird verwaltungsseitig keine **Neueinstufung** vorgeschlagen:

Eine **Zurückstufungen** in Priorität 2 Q wird aus Sicht der Verwaltung für folgendes Planverfahren empfohlen

- Bebauungsplan Nr. 150 „Am Bisamkiez“, zu dem anhand der Planungsziele ein Bauvorhaben in intensiver Begleitung durch den Gestaltungsrat entwickelt werden konnte, sodass zunächst zu klären ist, ob das Bebauungsplanverfahren noch weitergeführt werden soll.

Damit können insgesamt 26 Planungen eine Einstufung in die Prioritätenstufe 2 erhalten.

Zur **Zurückstufung** in **Priorität 3** wird aktuell kein Planverfahren vorgeschlagen.

Insgesamt 22 Verfahren werden daher zur Einstufung in Priorität 3 vorgeschlagen.

Empfehlung der Verwaltung

Mit der hier vorgeschlagenen Prioritätenfestlegung für die Jahre 2018 und 2019 wird empfohlen, 27 Planverfahren der Verbindlichen Bauleitplanung zur Bearbeitung in Priorität 1 I und 8 Planungen zur Bearbeitung in Priorität 1 Q festzulegen. Insgesamt 35 Planungen werden somit in Aktualisierung der Prioritätenfestlegung für die Einstufung in Priorität 1 I und 1 Q vorgeschlagen.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem Vorschlag der Verwaltung folgt, können die in Anlage 1 aufgeführten Planverfahren zur Prioritätenfestlegung für die im Bereich Verbindliche Bauleitplanung durchzuführenden Bauleitplanverfahren in den dort festgelegten Einstufungen für die Jahre 2018 und 2019 beschlossen werden.

Kurzübersicht:**Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung****- PRIORITÄTENFESTLEGUNG 2018/2019 -****(Stand: 27.03.2018)**

Hinweis: in Kürze abgeschlossene Verfahren hellgrau hinterlegt

Neu in die jeweilige Prioritätenstufe aufgenommene Verfahren in Fettdruck**Zur Aufnahme in Priorität 1 bei entsprechender Stellenverfügbarkeit unterstrichen**

Verfügbare Personalkapazitäten: 7,9 Planstellen

jeweils 4-5 Planverfahren pro Stelle (Ansatz: max. 35 Planverfahren in Priorität 1I u. 1Q)

**Priorität 1 I – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

27 Planverfahren,
davon 13 im öffentlichen Interesse (öff.I.),
14 im Interesse Privater (priv.I.)
sowie zwei mit begleitender Projektsteuerung (daher doppelt gewichtet)

Bebauungspläne

<u>Nr.</u>	<u>Titel</u>	
18	Kirchsteigfeld, 4. Änderung	priv.I.
18	Kirchsteigfeld, 5. Änderung, Teilbereich Gewerbeflächen (in Vorber.)	öff.I.
37 A	Potsdam- Center, 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle	priv.I.
78	Französische Straße, TB Am Kanal/Französische Straße, 1. Änderung	priv.I.
104	Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim* (mit Projektsteuerung)	priv.I.
112	Campingpark Gaisberg	priv.I.
113	Pappelallee/Reiherweg	öff.I.
119	Medienstadt	priv.I.
127	Leipziger Dreieck	öff.I.
129	Nördlich In der Feldmark, 1.Änderung, TB Am Feldlerchenwinkel (s.SVV 31.01.)	öff.I.
132	Am Friedhof (Fahrland)*	priv.I.
142	Schulstandort Waldstadt-Süd	öff.I.
143	Westliche Insel Neu Fahrland	priv.I.
145	Am Humboldtring	priv.I.
147	Anbindung Golm/Golmer Chaussee	öff.I.
149	Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)	priv.I.
155	Schulstandort Sandscholle	öff.I.
156	Gewerbeflächen Friedrichspark	öff.I.
	Pirschheide (mit Projektsteuerung; in Vorbereitung)	öff.I.
160	Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee (Prof.Dr.Helmert-Straße)	priv.I.
19	Ehemaliger Schießplatz (OT Groß Glienicke)	öff.I.
22	Am Weinberg (Groß Glienicke)*	öff.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

<u>Nr.</u>	<u>Titel</u>	
25	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	priv.I.
33	Waldpark Großbeerenstraße	priv.I.
35	Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56 58 und 59	priv.I.

vorrangiger Nachrücker

157	Neue Mitte Golm	öff.I.
-----	-----------------	--------

**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

8 Planverfahren

Bebauungspläne

Nr. Titel

7 Berliner Straße/Uferseite, TB Sportplatz, 2. Änderung

~~36-3 Speicherstadt-Süd~~

**60 Bertinistraße, 1. Ergänzung, TB nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße
Neuendorfer Anger/Horstweg (in Vorbereitung)**

153 Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee*

158 Am Küssel (OT Grube)

(o.Nr.) **Am Königsweg, 15. Änderung (OT Fahrland, in Vorbereitung)**

7 Innenbereich, TB An der Sporthalle, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß
Glienicke)

Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

Änderung der Werbesatzung "Nördliche Vorstädte/Bornstedt/Bornstedter Feld"

**Priorität 2 I – zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

Bebauungspläne

Nr. Titel

2	<u>Horstweg-Süd, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung (in Vorber.)</u>	öff.I.
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleibende Teilbereiche	priv.I.
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (OT Golm)	priv.I.
101	Paul-Neumann-Straße	öff.I.
103	Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße, östl. Teilbereich (GE) Hermannswerder, einfacher Bebauungsplan	priv.I. priv.I.
138	Am Schlaatz	öff.I.
139	Slatan-Dudow-Straße*	öff.I.
1 A	Großer Plan BA 1, 1. Änderung und Ergänzung (OT Golm)	öff.I.
157	<u>Neue Mitte Golm</u>	öff.I.
	<u>Glasmeisterstraße (in Vorbereitung)</u>	öff.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Nr. Titel

-

**Priorität 2 Q – zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

Bebauungspläne

Nr. Titel

11	Bornim-Hügelweg, TB Potsdamer Straße/Rückertstraße, 3. Änderung
11	Bornim-Hügelweg, 4. Änderung
12	Bornim-Gutsstraße, 2. Änderung
37 B	Babelsberger Straße, Teilb. Gewerbegebiet GE 1, 3. Änderung
97	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße, TB An der Großbeerenstraße, 1. Änd.
114	Potsdamer Straße/Am Raubfang
133	Großbeerenstraße
135	Potsdamer Straße
136	Zeppelinstraße
137	Heinrich-Mann-Allee
150	Am Bisamkiez
154	Ketziner Straße/An der Jubelitz (OT Fahrland)

Änderung der Werbesatzung „Babelsberg“
Städtebauliche Studie Eisenhartplatz – etwaige Schlussfolgerungen

Bebauungspläne

Nr. Titel

- 9 Uferzone Schwanenallee
- 20 Am Obelisk
- 25-3 Försteracker
- 30 Wetzlarer Straße (verbleibende Teilbereiche)
- 34-3 Nördlich Katharinenholzstraße
- 34-4 Eichenallee/Grabenstraße
- 34 Katharinenholzstraße, verbleibende Teilbereiche
- 115 Ullrich- Steinhauer-Straße (OT Groß Glienicke)
- 116 Interessentenweg (OT Groß Glienicke)
- 117 Zum Jagenstein/Zum Kahleberg
- 118 Fritz-Zubeil-Straße/Ulmenstraße
- 134 Großbeerenstraße/Ecke Steinstraße

- 2 Ketziner Straße, 2. Änderung (OT Fahrland)
- 7 Innenbereich, 1. Änderung, Teilbereich Ernst-Thälmann-Straße (OT Groß Glienicke)
- 8 Seepromenade/Dorfstraße, Teilbereich Badewiese, 1. Änderung (OT Groß Glienicke)
- 8D Teilbereich südliche Verlängerung Uferweg (OT Groß Glienicke)
- 9 Am Waldfrieden (OT Groß Glienicke)
- 11 B Waldsiedlung, Teilbereich B (OT Groß Glienicke)
- 7 Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/
Friedrichspark Teilbereich Satzkorn (OT Satzkorn), 2. Änderung
- 9 Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/
Friedrichspark Teilbereich Uetz-Paaren (OT Uetz-Paaren), 2. Änderung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

-

Sonstige Satzungen nach BauGB

-

**Bauleitplanverfahren zur Konkretisierung der Ziele
in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten**

Für die Gesamtmaßnahmen der Stadterneuerung werden Bebauungspläne und Satzungen bearbeitet, welche innerhalb der Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche liegen. Die Festlegung von Entwicklungsbereichen erfordert gemäß § 165 Abs. 3 Nr. 4 BauGB die zügige Umsetzung der Entwicklungsziele; insbesondere die Aufstellung der Bebauungspläne (§ 166 Abs. 1 BauGB). Soweit Planungsbedarf besteht, gilt dies sinngemäß auch für Sanierungsgebiete.

Die Bebauungspläne, die für diese Gesamtmaßnahmen derzeit oder zukünftig bearbeitet werden, werden in den Kategorien Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche und sonstige Satzungen nach BauGB eingeordnet und sind entsprechend der gesetzlichen Anforderung alle zügig zu bearbeiten.

Aktuelles Arbeitsprogramm

Bebauungspläne – Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche

SANIERUNGSGEBIETE	
Nummer (Bebauungsplan)	Titel
Potsdamer Mitte	
SAN – P 18	Friedrich-Ebert-Straße/Steubenplatz
SAN – P 19	Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal
SAN - P 14	Lustgarten
Schiffbauergasse	
23	Schiffbauergasse
Babelsberg Nord	
SAN - B 07	Babelsberg Nord
Babelsberg Süd	
SAN - B 08	Babelsberg Süd

ENTWICKLUNGSBEREICHE	
Nummer (Bebauungsplan)	Titel
Bornstedter Feld	
65	Ruinenberg-Kaserne
81.1	Wohnen an der Biosphäre
Babelsberg	
21	Gewerbepark Babelsberg, 1. Änderung
47	Geschäfts- und Dienstleistungszentrum Großbeerenstraße, 1. Änderung
89	Gartenstraße Ost, 1. Änderung
90	Gewerbegebiet Gartenstraße West, 1. Änderung
99	Horstweg Ost, 1. Änderung
Krampnitz	
141-1	Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe-Süd
141-2	Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergviertel
141-4	Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe-Ost
141-5	Entwicklungsbereich Krampnitz – Uferpark
141-6	Entwicklungsbereich Krampnitz – Zentraler Bereich
141-7	Entwicklungsbereich Krampnitz - Ausgleichsmaßnahmen

SONSTIGE SATZUNGEN NACH BAUGB	
Holländisches Viertel	
Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung	Holländisches Viertel, für das nach der Teilaufhebung verbliebene Gebiet
2. Barocke Stadterweiterung	
Satzung zur Teilaufhebung der Sanierungssatzung	2. Barocke Stadterneuerung
Block 27	
Satzung zur Aufhebung der Entwicklungssatzung	Block 27
Jägervorstadt-Ost	
Erhaltungssatzung	Jägervorstadt-Ost
Babelsberg Nord	
Gestaltungssatzung	Babelsberg Nord
Babelsberg Süd	
Gestaltungssatzung	Babelsberg Süd