

# Protokollauszug

aus der  
65. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 13.03.2018

---

öffentlich

## **Top 4.4 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2018-2019**

**18/SVV/0003  
vertagt**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert, dass die Verwaltung seit 2001 in regelmäßigen Abständen eine entsprechende Beschlussvorlage zur Bestätigung der Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vorlegt. Gegenstand auch dieser Beschlussvorlage ist eine Regelung, welche der vielen in Arbeit befindlichen Bebauungsplanverfahren mit welcher Dringlichkeit bearbeitet werden sollen und welche anderen angesichts der begrenzten personellen Kapazitäten zurückgestellt werden müssen. Seit dem letzten Stand der Beschlussfassung vom 05.04.2017 sind weitere Wünsche zu diversen Planverfahren an die Verwaltung herangetragen worden mit der Bitte um dringliche Aufnahme in die Bearbeitung. Für die Jahre 2018/2019 ist daher eine erneute Entscheidung über die Dringlichkeit der Aufnahme in die Bearbeitungsprioritäten im Bereich Verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Für den bevorstehenden Zeitraum 2018/2019 existiert ein unverändert hoher Bedarf an neuen Wohnungsbau- und Gewerbeflächen neben der zugleich bestehenden außerordentlichen Dringlichkeit für die Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur. Zugleich besteht noch eine Diskrepanz in der Personalausstattung, da noch offen ist, ob eine bis zum Sommer 2018 befristete Stelle in eine dauerhafte Stelle umgewandelt werden kann.

Frau Holtkamp stellt die Vorhaben, die für eine Einordnung in die Priorität 1 I (zur Investitionsvorbereitung)

- Nr. 18, 5. Änderung Kirchsteigfeld, Teilbereich Gewerbeflächen
- Planverfahren zur städtebaulichen Entwicklung des Bereiches um den Seekrug und den Bahnhof Pirschheide
- VBP Waldpark Großbeerenstraße

sowie in die Priorität 1 Q (zur städtebaulichen Qualitätssicherung)

- Nr. 60 Bertinistraße, 1. Ergänzung
- Am Königsweg, 15. Änderung (OT Fahrland)

vorgesehen sind, vor.

Frau Holtkamp ergänzt, dass aufgrund einer befristet besetzten Stelle folgende Vorhaben zur Rückstufung in die Priorität 2 I vorgeschlagen werden:

- Nr. 2, 5. Änderung Horstweg-Süd, Landesverwaltung mit Schulstandort
- Nr. 138 Am Schlaatz
- Nr. 1 A Großer Plan BA 1, 1. Änderung und Ergänzung (OT Golm)
- Nr. 147 Anbindung Golm / Golmer Chaussee

- Nr. 157 Neue Mitte Golm
- Glasmeisterstraße

Für den Fall, dass die Befristung der Planerstelle aufgehoben werden sollte, könnten die Vorhaben Nr. 2, 138, 1 A, 147 und 157 wieder in Priorität 1 hochgestuft werden.

Frau Holtkamp führt aus, dass die Beschlussvorlage bereits in den meisten Ortsbeiräten beraten worden ist. Aus den Ortsbeiräten Golm, Eiche und Grube gibt es folgenden gleichlautenden Antrag:

„Das BP-Verfahren Nr. 147 „Anbindung Golm/ Golmer Chaussee“ wird in Priorität 1 Q hochgestuft.“

Die Benennung eines Verfahrens, welches stattdessen zurückgestuft werden soll, sei nicht erfolgt.

Herr Jäkel ergänzt, dass der Ortsbeirat Eiche sich ebenfalls für die Hochstufung der Anbindung Golm/ Golmer Chaussee ausgesprochen habe, jedoch mit dem Beschluss, dass ggf. die Bebauungspläne Nr. 18 (Kirchsteigfeld, 5. Änderung) oder Pirschheide (mit Projektsteuerung; in Vorbereitung) von Priorität 1 in die Priorität 2 zurück gestuft werden.

Frau Frenzel ergreift als Mitglied des Ortsbeirates Golm das Wort und bringt folgenden Änderungsantrag ein:

„Das Bebauungsplanverfahren Nr. 147 „Anbindung Golm / Golmer Chaussee“ wird in Priorität 1 Q hochgestuft.“

Sie erläutert, dass der Vorschlag der Rückstufung des Verfahrens nicht nachvollziehbar sei und sich eine prioritäre Aufnahme des B-Planes Nr. 147 zwingend aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Nördlich in der Feldmark“ sowie dem geplanten kurzfristigen Baubeginn von universitären Einrichtungen im Geltungsbereich ergeben würde. Zudem verweist sie auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 5. April 2017, welcher das Verfahren Bebauungsplan Nr. 147 als vorrangigen Nachrücker festgelegt habe und macht aufmerksam, dass die Attraktivität eines Standortes wesentlich von der Anbindung abhängen würde.

Herr Schütt erkundigt sich nach dem Bebauungsplanverfahren „Insel Neu Fahrland“, da er den Eindruck habe, dass es dort einen Stillstand gebe. Aus seiner Sicht wäre es denkbar den Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" zurückzustufen und dafür den B-Plan Nr. 147 hochzustufen.

Frau Holtkamp kann den Empfehlungen die B-Pläne Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ und Pirschheide zurückzustufen nicht folgen und informiert über den gegenwärtigen Bearbeitungsstand.

Verwaltungsseitig hält sie eher eine Rückstufung folgender Pläne für denkbar:

- B-Plan Nr. 19 in Groß Glienicke (Sicherung einer zusätzlichen Sportfläche)
- B-Plan Nr. 158 Am Küssel (OT Grube)
- B-Plan Nr. 7 Innenbereich, Teilbereich An der Sporthalle in OT Groß Glienicke (Umnutzung des Trafohauses und des Grundstücks für gemeinnützige Zwecke)

Frau Hüneke stellt dar, dass es zum Bebauungsplan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ ein ausführliches Beteiligungsverfahren gegeben habe. Bei einer Rückstufung in die Priorität 2 müsse sichergestellt werden, dass zwischenzeitlich kein Bauvorhaben genehmigt wird, welches nicht den Zielen des B-Planes Nr. 157 entspricht.

Frau Holtkamp antwortet, dass man diese Sicherheit nicht geben könne, da es bereits bestehende Baurechte gibt.

Frau Hüneke beantragt die Hochstufung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ in Priorität 1. Im Gegenzug wäre eine Rückstufung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Am Küssel“ oder B-Plan Nr. 7 Innenbereich denkbar.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) macht aufmerksam, dass die Verwaltung intensiv an der Vorbereitung der Verwaltungsvorlage gearbeitet habe und bittet die Äußerungen von Frau Holtkamp nicht so zu verstehen, dass die drei angeführten Bebauungsplanverfahren verwaltungsseitig zur Rückstufung vorgeschlagen werden. Dafür wäre eine Antragstellung durch die Stadtverordneten erforderlich.

Herr Jäkel kündigt an über die Rückstufung des B-Planes Nr. 19 im OT Groß Glienicke nachdenken zu wollen.

Herr Goetzmann bittet zu berücksichtigen welcher Ortsteil beansprucht wird und rät davon ab, auch die zweite Veränderung im gleichen Ortsteil vorzunehmen.

Herr Eichert bringt die Gespräche zum B-Plan „Am Küssel“ in Erinnerung. Er rät von einer Rückstufung ab und hinterfragt nochmals den Personalschlüssel.

Herr Goetzmann erläutert, dass die hier in Anspruch genommene Stelle im Sommer 2018 ausläuft und es eine neue Stelle erst ab 2019 geben wird. Man sei jedoch intensiv bemüht eine Lösung zu finden.

Herr Jäkel stellt, den Voten der Ortsbeiräte folgend, den Änderungsantrag: „Das Bebauungsplanverfahren Nr. 147 „Anbindung Golm / Golmer Chaussee“ wird in Priorität 1 Q hochgestuft. Der B-Plan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ OT Groß Glienicke ist in Priorität 2 zurückzustufen und wird als Nachrücker in Priorität 1 vorgesehen.“

Frau Hüneke hält an ihrem Antrag den B-Plan 157 „Neue Mitte Golm“ in Priorität 1 hochzustufen fest. Zurückzustufen in Priorität 2 ist der B-Plan Nr. 158 „Am Küssel“ OT Grube. Auch dieser ist für ein Nachrücken in Priorität 1 vorzusehen.

Herr Eichert macht aufmerksam, dass die Ortsbeiräte keine Gelegenheit hatten die vorgebrachten Änderungswünsche zu beraten. Hinsichtlich der personellen Situation handelt es sich um eine temporäre Lücke. Er plädiert dafür an Beschlossenem festzuhalten und sobald die Stelle wieder besetzt ist, umzusetzen.

Herr Bittcher bittet die Behandlung der Vorlage um 14 Tage zurückzustellen, so dass die Ortsbeiräte sich mit den Änderungsanträgen befassen können.

Der Ausschussvorsitzende macht aufmerksam, dass dies geschäftsordnungstechnisch schwierig sei.

Herr Goetzmann greift der Rückäußerung der Ortsbeiräte vor. Aus dem Ortsbeirat Groß Glienicke wird vermutlich hinsichtlich des B-Planes Nr. 19 aufmerksam gemacht, dass aufgrund des großen Problems mit Sportflächen im Innenbereich kein Verzicht erfolgen könne und der Ortsbeirat Grube wird darauf verweisen, dass der OT Grube jahrelang keinen Bebauungsplan in Priorität 1 hatte. Es sei klar, dass die Änderungsanträge den Interessen der beiden Ortsbeiräte entgegen stehen.

Frau Hüneke schlägt vor zu erklären, dass die B-Pläne Nr. 147 und 157 als 1. Nachrücker vorgehen werden.

Herr Jäkel stellt den Antrag für den Ortsbeirat Eiche den B-Plan Nr. 18 KSF in Priorität 2 zu stufen und als ersten Nachrücker vorzusehen und den B-Plan Nr. 147 Anbindung Golm/ Golmer Chaussee in Priorität 1 hochzustufen.“

Herr Dr. Naumann spricht sich dafür aus, den B-Plan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ in der Priorität 1 zu belassen.

Frau Reimers hinterfragt die Bedeutung der in der Anlage 1 dargestellten Kernpositionen, hier insbesondere den Buchstaben „Z“.

Frau Holtkamp erläutert, dass „Z“ für ein zügiges Umsetzungserfordernis spricht. Die vorbereitenden Untersuchungen werden derzeit durchgeführt und das Erschließungserfordernis steht nicht unbegrenzt zur Verfügung.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag die Vorlage heute in erster Lesung zu behandeln und am 27.03.2018 erneut aufzurufen. In der Zwischenzeit könne darüber nachgedacht werden, welches der Bebauungsplanverfahren von der Priorität 1, welches nicht mit einem „Z“ gekennzeichnet ist, zurückzustellen.

Für den GO-Antrag spricht Herr Jäkel.

Dagegen spricht niemand.

Der GO-Antrag auf Zurückstellung wird mit 6/0/0 bestätigt.