



**Betreff:**

öffentlich

**Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bauleitplanverfahren**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	08.08.2018
	Eingang 922:	08.08.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
05.09.2018		X
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Aufstellungsbeschlüsse der in der Anlage 1 aufgeführten Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) werden aufgehoben und die zugehörige Begründung (Anlage 2) wird gebilligt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information



**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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
0	0	0	0	0	0	keine

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für verschiedene vor einigen Jahren eingeleitete Bauleitplanverfahren die hierzu gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur Aufhebung zu bringen. Nähere Informationen zu diesen zur Aufhebung vorgeschlagenen Aufstellungsbeschlüssen ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1: Zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vorgeschlagene Bauleitplanverfahren (eine Seite)

Anlage 2: Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bauleitplanverfahren (14 Seiten)

Da der Informationsgehalt der in der Beschlussvorlage enthaltenen Planungsstände sich i.d.R. nur bei Vergrößerung der Übersichtskarten erschließt, wird darauf hingewiesen, dass diese Übersichtskarten in der elektronischen Fassung über das Ratsinformationssystem eingesehen werden können.

**Anlage 1: Zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vorgeschlagene Bauleitplanverfahren nach BauGB**

<b>Bebauungsplan Nr.</b>	<b>Bebauungsplan Titel</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b>
81.1* <sub>1</sub>	Wohnen an der Biosphäre	02.04.2014
117	Zum Jagenstein/Zum Kahleberg	10.09.2008
134	Großbeerenstraße/Ecke Steinstraße	25.01.2012
7	Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark Teilbereich Satzkorn (OT Satzkorn), 2. Änderung	22.08.2012
9	Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark Teilbereich Uetz-Paaren (OT Uetz-Paaren), 2. Änderung	22.08.2012

\*<sub>1</sub> Die Bebauungsplan-Aufstellung sollte im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnen an der Biosphäre“ (07/14) durchgeführt werden

<b>Flächennutzungsplan-Änderung Nr.</b>	<b>Flächennutzungsplan-Änderung Titel</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b>
(07/14)* <sub>2</sub>	Wohnen an der Biosphäre	02.04.2014

\*<sub>2</sub> Die Flächennutzungsplan-Änderung sollte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ durchgeführt werden.

## **Anlage 2:**

### **Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bauleitplanverfahren**

#### **Anlass und Gegenstand der Beschlussvorlage**

Die Stadtverordnetenversammlung hat zuletzt in ihrer Sitzung am 02.11.2016 die Aufhebung von insgesamt fünf Aufstellungsbeschlüssen zu in der Vergangenheit eingeleiteten Bauleitplan- und anderen Satzungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und die Einstellung der zugehörigen Verfahren beschlossen (DS 16/SVV/0523).

Insgesamt 22 Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung sind in der jüngsten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung mit einer Einstufung in Priorität 3 (d.h. zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend) versehen worden (vgl. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.04.2018, DS 18/SVV/0003). In Priorität 2 sind nach dem Stand der Beschlussfassung insgesamt 25 Bebauungsplanverfahren verankert.

Dies war Anlass für eine systematische Überprüfung der Planverfahren. Im Ergebnis dieser Prüfung wird die Einstellung der in der Anlage 1 aufgeführten Aufstellungsverfahren zu sechs Bebauungsplänen und zu einem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan vorgeschlagen. Die Gründe hierfür sind in den nachfolgenden Ausführungen für jedes der zur Einstellung vorgeschlagenen Verfahren dargelegt.

#### **Empfehlung der Verwaltung**

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der in Anlage 1 aufgeführten Bauleitplanverfahren beschlossen werden.

## **Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und die Einstellung der Verfahren zu den einzelnen vorgeschlagenen Bebauungsplan- und Satzungsverfahren**

### **Bebauungsplan Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“**

Das Plangebiet liegt südlich der Biosphäre im Volkspark innerhalb des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld. Es umfasst Teilflächen innerhalb der festgesetzten Bebauungspläne Nr. 80.1 „Rote Kaserne West /Biosphäre“ und Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in Ihrer Sitzung am 27.01.2010 die Errichtung eines familienfreundlichen Sportbades im Bornstedter Feld südlich der Biosphäre beschlossen (Bebauungsplan Nr. 130 „Sport- und Freizeitbad Bornstedter Feld“, DS 10/SVV/0592). Im Ergebnis einer Befragung der Potsdamer Bevölkerung wurde der Standort jedoch zugunsten des Standort am Brauhausberg aufgegeben und der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2012 (DS 12/SVV/0716) aufgehoben.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ sollten die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden, um dem erhöhten Wohnraumbedarf der Landeshauptstadt Potsdam Rechnung zu tragen.

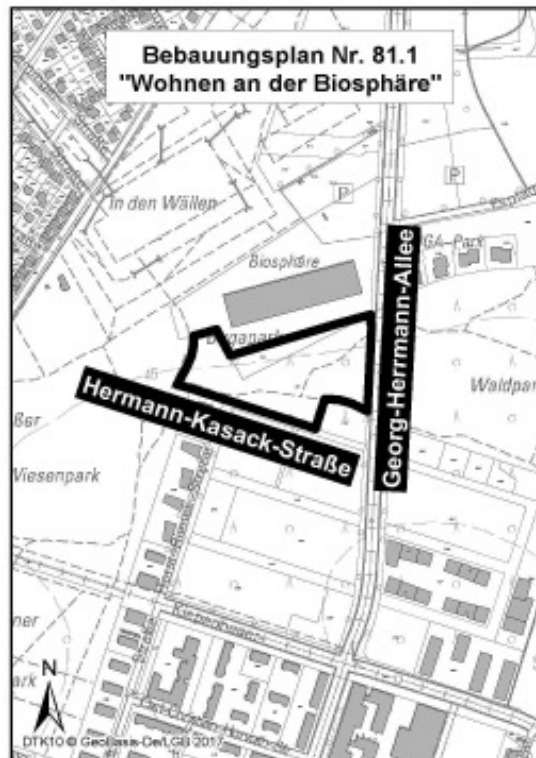
Der **Aufstellungsbeschluss** wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **02.04.2014** gefasst (DS 14/SVV/0165).

Das Planerfordernis wurde damals in der Notwendigkeit der gesamtstädtischen Aktivierung von Wohnbauflächen im „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ gesehen. Das im Aufstellungsbeschluss formulierte **Planungsziel** ist:

- die Schaffung von Wohnbauflächen, um eine Entlastung des angespannten Potsdamer Wohnungsmarktes zu erreichen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 30.04.2014 (06/2014) bekanntgemacht.

Es wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand der Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht weitergeführt worden.

Für den überwiegenden Teil der Flächen des Geltungsbereichs ist die Durchführung eines Beteiligungsverfahrens für die Nachnutzung der Biosphäre und deren Umfeld vorgesehen (DS 17/SVV/0370). Darüber hinaus ist die Fläche als möglicher Standort für ein Stadtteilbad im Norden Potsdams identifiziert worden (vgl. DS 16/SVV/0643). Vor diesem Hintergrund werden die formulierten Planungsziele im Ergebnis des laufenden Beteiligungsverfahrens modifiziert werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher in der bisherigen Ausrichtung nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden. Planerische Schlussfolgerungen aus dem laufenden Beteiligungsverfahren sollen – ausgehend vom Kernanliegen dieses Prozesses – ausschließlich übergreifend gezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

## **Bebauungsplan Nr. 117 „Zum Jagenstein/Zum Kahleberg“**

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Wohngebiets Waldstadt II. Es liegt zwischen den Straßen „Zum Jagenstein“ und „Zum Kahleberg“ und grenzt im Westen unmittelbar an die Waldflächen des Ravensbergs an. Nördlich des Plangebiets schließt sich die Siedlung Eigenheim an.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **10.09.2008** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 117 „Zum Jagenstein/Zum Kahleberg“ gefasst.

Das Planerfordernis wurde mit der Notwendigkeit begründet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Übergangsbereich des Wohngebiets Waldstadt II zur Eigenheimsiedlung sowie gegenüber dem Wald herbeizuführen.

Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

- die bauliche Abrundung des Siedlungsrandes zur Waldkante hin
- die Entwicklung der Flächen zu einem Allgemeinen Wohngebiet
- die Schaffung eines angemessenen baulichen Übergangs zwischen der Waldstadt und der Siedlung Eigenheim unter Wahrung des prägenden Baumbestands.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollte einer städtebaulich ungeordneten Entwicklung entgegen gewirkt werden, die sich seinerzeit durch verschiedene Anfragen nach Bebaubarkeit der Flächen abzeichnete.

Auf der Brachfläche am Standort der abgerissenen Gaststätte „Zum Kahleberg“ (Zum Jagenstein 2-4) ist in Abstimmung mit dem dortigen Investor unter Bezugnahme auf die Planungsziele im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 117 eine Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten baulichen Dichte, v.a. Bauhöhe erreicht worden. Für dieses Wohnungsbauvorhaben konnte daher eine Baugenehmigung erteilt werden und das Vorhaben befindet sich mittlerweile in der Bauausführung.

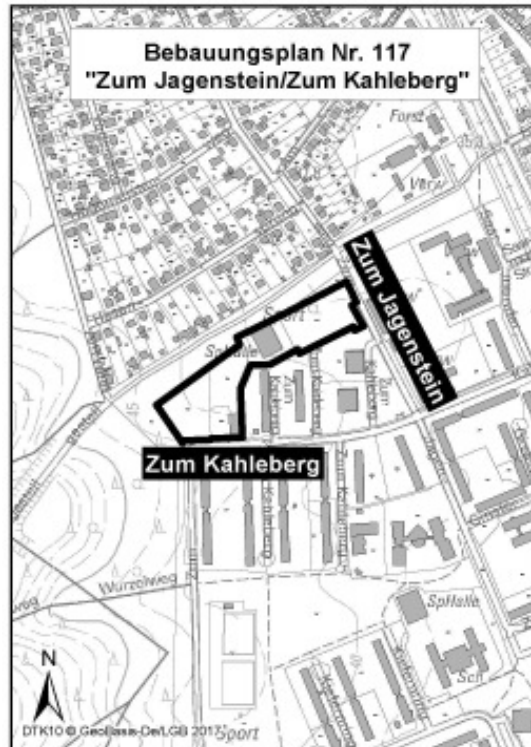
Zur Entwicklung einer städtebaulich geeigneten Bebauung für die am Kahleberg gelegenen Flächen einer gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft wurde in der zweiten Hälfte des Jahres 2017 ein Wettbewerbsverfahren unter Einbeziehung eines Mitglieds des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr durchgeführt.

Die Wettbewerbsjury hat im November 2017 eine Entscheidung über die zu favorisierende Arbeit getroffen. Das Wettbewerbsergebnis wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 12.12.2017 vorgestellt.

Die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft beabsichtigt, den aus dem Wettbewerbsergebnis entwickelten Bauantrag voraussichtlich im Februar 2019 zur Genehmigung einzureichen.

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.





Die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

## **Bebauungsplan Nr. 134 „Großbeerenstraße/ Ecke Steinstraße“**

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Gemarkung Babelsberg und grenzt im Süden zum Teil an die Großbeerenstraße, im Westen an die Steinstraße, im Norden durch eine versetzte Linie 100 m parallel zur Großbeerenstraße und orientiert sich an den Darstellungen einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan sowie im Osten durch die östlichen Grenze des Flurstücks 700, Flur 7 der Gemarkung Babelsberg.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **25.01.2012** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bauungsplan Nr. 134 „Großbeerenstraße/Ecke Steinstraße“ gefasst (DS 11/SVV/0909).

Das Planerfordernis wurde mit der Notwendigkeit begründet, eine gesamtstädtische Steuerung des Einzelhandels zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche herbeizuführen. Das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam vom 10.09.2008 (s. DS. 08/SVV/0415) bildete damals, im Januar 2012 die planerische Ausgangsbasis für die Aufstellung des Bauungsplans.

Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

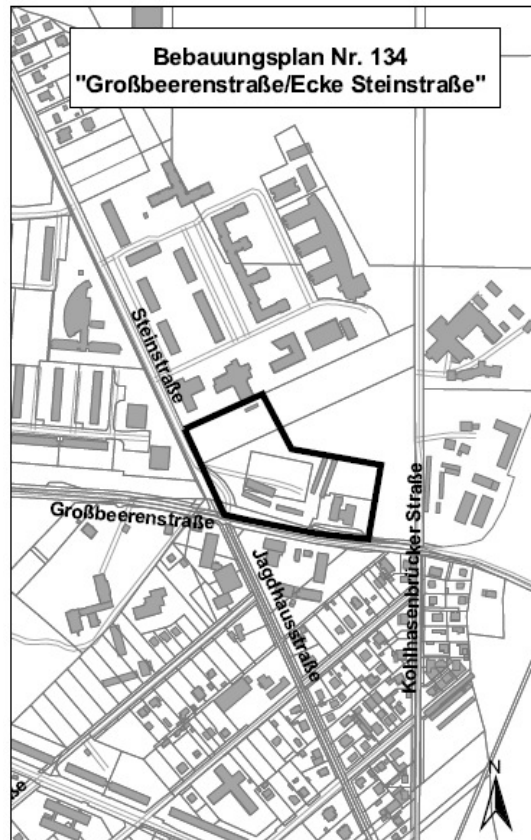
- Aufstellung als einfacher Bauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB
- Entwicklung der Flächen als Dienstleistungs- und Wohngebietsstandort
- Festsetzung von Regelungen zur Art der baulichen Nutzung für Wohnen und Dienstleistungs- und Büronutzung sowie Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel entsprechend des Einzelhandelskonzeptes.

Mit dem Bauungsplanverfahren sollte an diesem Standort der Ansiedlung von weiteren Lebensmittel-Einzelhandelseinrichtungen (Discounter) entgegen gewirkt werden, die sich seinerzeit durch verschiedene Anfragen nach Bebaubarkeit der Flächen abzeichnete.

Ein überwiegender Teil der Flächen des Bauungsplans wurde von einem Investor erworben und befindet sich im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 140 „Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße“, der am 07.03.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen wurde (DS 18/SVV/0125).

Die Flächen entlang der Großbeerenstraße sind mit Wohnhäusern in mehrgeschossiger Bauweise bebaut worden.

Zum Bauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand des Bauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

## **Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereich Satzkorn (OT Satzkorn), 2. Änderung**

Das Plangebiet liegt an der Bundesautobahn BAB 10 im nordwestlichen Stadtgebiet Potsdams im Ortsteil Satzkorn.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **22.08.2012** den **Aufstellungsbeschluss** zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereich Satzkorn (OT Satzkorn) gefasst (DS 12/SVV/0377).

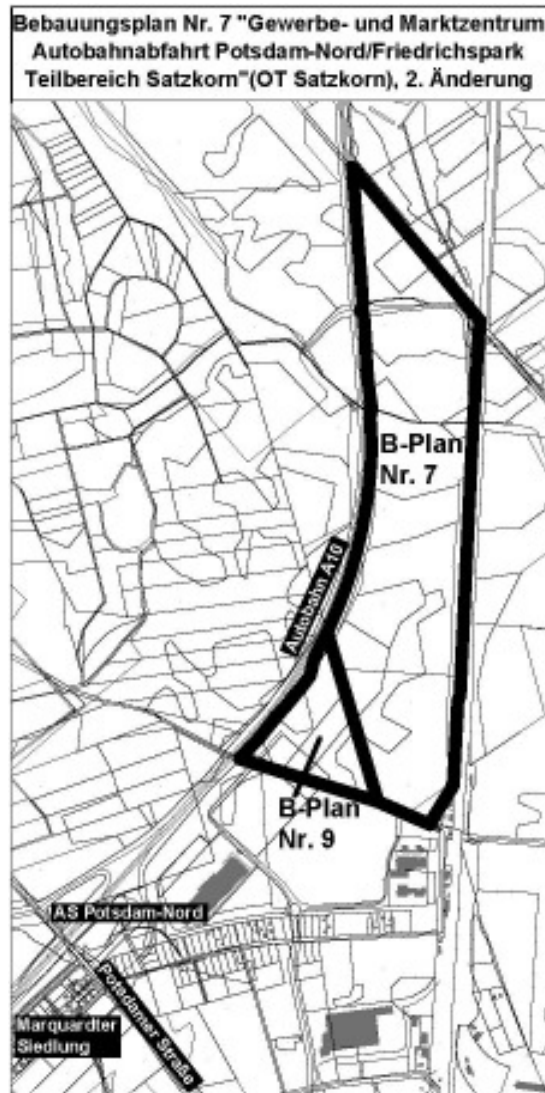
Das Planerfordernis zu dieser Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Notwendigkeit begründet, das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines „Vergnügungs- und Freizeitparks“, welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufzugeben und die Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

Die im Aufstellungsbeschluss formulierten **Planungsziele** sind:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes (Logistikstandort)
- der Schutz und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Potsdam (Ausschluss von zentrenrelevanten Warensortimenten).

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 13.09.2012 (12/2012) bekanntgemacht.

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand der Bebauungsplan-Änderung (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht weitergeführt worden.

Das Konzept des Vorhabenträgers zur Errichtung eines Logistikstandortes wurde seinerzeit nicht weiterverfolgt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, der auch die Flächen des v. g. Bebauungsplans umfasst, werden jetzt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikstandortes geschaffen.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

## **Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereich Uetz-Paaren (OT Uetz-Paaren), 2. Änderung**

Das Plangebiet liegt an der Bundesautobahn BAB 10 im nordwestlichen Stadtgebiet Potsdams im Ortsteil Uetz-Paaren.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **22.08.2012** den **Aufstellungsbeschluss** zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereich Uetz-Paaren (OT Uetz-Paaren) gefasst (DS 12/SVV/0377).

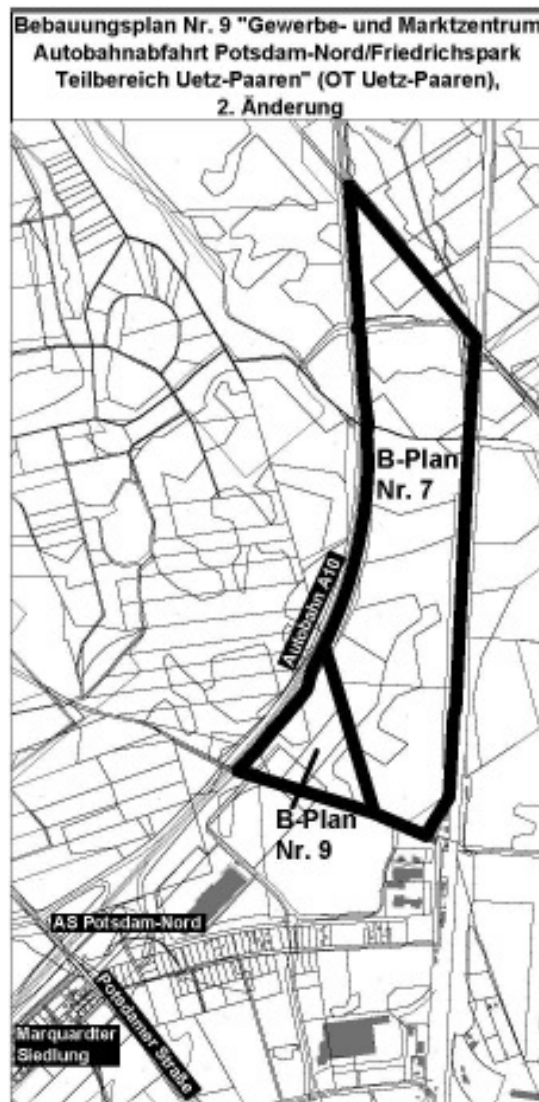
Das Planerfordernis zu dieser Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Notwendigkeit begründet, das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines „Vergnügungs- und Freizeitparks“, welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufzugeben und die Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

Die im Aufstellungsbeschluss formulierten **Planungsziele** sind:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes (Logistikstandort)
- der Schutz und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Potsdam (Ausschluss von zentrenrelevanten Warensortimenten).

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 13.09.2012 (12/2012) bekanntgemacht.

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand der Bebauungsplan-Änderung (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht weitergeführt worden.

Das Konzept des Vorhabenträgers zur Errichtung eines Logistikstandortes wurde seinerzeit nicht weiterverfolgt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, der auch die Flächen des v. g. Bebauungsplans umfasst, werden jetzt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikstandortes geschaffen.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

## **Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnen an der Biosphäre“ (07/14)**

Der **Aufstellungsbeschluss** zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **02.04.2014** gefasst. Dies geschah zusammen mit dem Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ (siehe oben), da beide Planverfahren im Parallelverfahren durchgeführt werden sollten.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 30.04.2014 (06/2014) bekanntgemacht.

Durch die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ wird auch die Flächennutzungsplan-Änderung obsolet. Da für beide Änderungsverfahren Planungserfordernis, Planungsziele, Verfahren und Gründe für die Einstellung des Verfahrens identisch sind, wird auf die Begründung für die Aufhebung des Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses verwiesen (siehe oben).



**Anlage 1: Zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vorgeschlagene Bauleitplanverfahren nach BauGB**

<b>Bebauungsplan Nr.</b>	<b>Bebauungsplan Titel</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b>
81.1* <sub>1</sub>	Wohnen an der Biosphäre	02.04.2014
117	Zum Jagenstein/Zum Kahleberg	10.09.2008
134	Großbeerenstraße/Ecke Steinstraße	25.01.2012
1 A	Großer Plan BA 1 A, Teilbereich zwischen den Wohngebieten An der Feldmark und Am Herzberg (OT Golm), 1. Änderung und Ergänzung	01.07.2015
7	Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark Teilbereich Satzkorn (OT Satzkorn), 2. Änderung	22.08.2012
9	Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark Teilbereich Uetz-Paaren (OT Uetz-Paaren), 2. Änderung	22.08.2012

\*<sub>1</sub> Die Bebauungsplan-Aufstellung sollte im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnen an der Biosphäre“ (07/14) durchgeführt werden

<b>Flächennutzungsplan-Änderung Nr.</b>	<b>Flächennutzungsplan-Änderung Titel</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b>
(07/14)* <sub>2</sub>	Wohnen an der Biosphäre	02.04.2014

\*<sub>2</sub> Die Flächennutzungsplan-Änderung sollte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ durchgeführt werden.

## **Anlage 2:**

### **Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bauleitplanverfahren**

#### **Anlass und Gegenstand der Beschlussvorlage**

Die Stadtverordnetenversammlung hat zuletzt in ihrer Sitzung am 02.11.2016 die Aufhebung von insgesamt fünf Aufstellungsbeschlüssen zu in der Vergangenheit eingeleiteten Bauleitplan- und anderen Satzungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und die Einstellung der zugehörigen Verfahren beschlossen (DS 16/SVV/0523).

Insgesamt 22 Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung sind in der jüngsten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung mit einer Einstufung in Priorität 3 (d.h. zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend) versehen worden (vgl. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.04.2018, DS 18/SVV/0003). In Priorität 2 sind nach dem Stand der Beschlussfassung insgesamt 25 Bebauungsplanverfahren verankert.

Dies war Anlass für eine systematische Überprüfung der Planverfahren. Im Ergebnis dieser Prüfung wird die Einstellung der in der Anlage 1 aufgeführten Aufstellungsverfahren zu sechs Bebauungsplänen und zu einem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan vorgeschlagen. Die Gründe hierfür sind in den nachfolgenden Ausführungen für jedes der zur Einstellung vorgeschlagenen Verfahren dargelegt.

#### **Empfehlung der Verwaltung**

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der in Anlage 1 aufgeführten Bauleitplanverfahren beschlossen werden.

## **Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und die Einstellung der Verfahren zu den einzelnen vorgeschlagenen Bebauungsplan- und Satzungsverfahren**

### **Bebauungsplan Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“**

Das Plangebiet liegt südlich der Biosphäre im Volkspark innerhalb des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld. Es umfasst Teilflächen innerhalb der festgesetzten Bebauungspläne Nr. 80.1 „Rote Kaserne West /Biosphäre“ und Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in Ihrer Sitzung am 27.01.2010 die Errichtung eines familienfreundlichen Sportbades im Bornstedter Feld südlich der Biosphäre beschlossen (Bebauungsplan Nr. 130 „Sport- und Freizeitbad Bornstedter Feld“, DS 10/SVV/0592). Im Ergebnis einer Befragung der Potsdamer Bevölkerung wurde der Standort jedoch zugunsten des Standort am Brauhausberg aufgegeben und der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2012 (DS 12/SVV/0716) aufgehoben.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ sollten die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden, um dem erhöhten Wohnraumbedarf der Landeshauptstadt Potsdam Rechnung zu tragen.

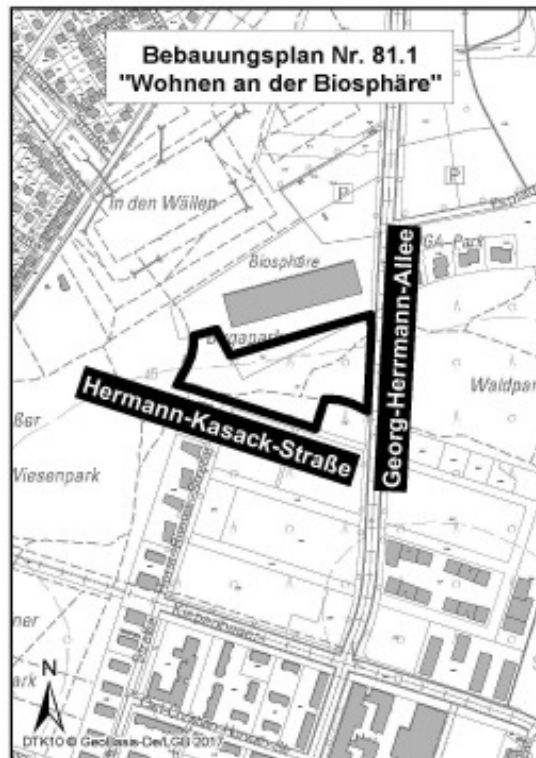
Der **Aufstellungsbeschluss** wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **02.04.2014** gefasst (DS 14/SVV/0165).

Das Planerfordernis wurde damals in der Notwendigkeit der gesamtstädtischen Aktivierung von Wohnbauflächen im „Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ gesehen. Das im Aufstellungsbeschluss formulierte **Planungsziel** ist:

- die Schaffung von Wohnbauflächen, um eine Entlastung des angespannten Potsdamer Wohnungsmarktes zu erreichen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 30.04.2014 (06/2014) bekanntgemacht.

Es wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand der Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht weitergeführt worden.

Für den überwiegenden Teil der Flächen des Geltungsbereichs ist die Durchführung eines Beteiligungsverfahrens für die Nachnutzung der Biosphäre und deren Umfeld vorgesehen (DS 17/SVV/0370). Darüber hinaus ist die Fläche als möglicher Standort für ein Stadtteilbad im Norden Potsdams identifiziert worden (vgl. DS 16/SVV/0643). Vor diesem Hintergrund werden die formulierten Planungsziele im Ergebnis des laufenden Beteiligungsverfahrens modifiziert werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher in der bisherigen Ausrichtung nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden. Planerische Schlussfolgerungen aus dem laufenden Beteiligungsverfahren sollen – ausgehend vom Kernanliegen dieses Prozesses – ausschließlich übergreifend gezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

## **Bebauungsplan Nr. 117 „Zum Jagenstein/Zum Kahleberg“**

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Wohngebiets Waldstadt II. Es liegt zwischen den Straßen „Zum Jagenstein“ und „Zum Kahleberg“ und grenzt im Westen unmittelbar an die Waldflächen des Ravensbergs an. Nördlich des Plangebiets schließt sich die Siedlung Eigenheim an.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **10.09.2008** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 117 „Zum Jagenstein/Zum Kahleberg“ gefasst.

Das Planerfordernis wurde mit der Notwendigkeit begründet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Übergangsbereich des Wohngebiets Waldstadt II zur Eigenheimsiedlung sowie gegenüber dem Wald herbeizuführen.

Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

- die bauliche Abrundung des Siedlungsrandes zur Waldkante hin
- die Entwicklung der Flächen zu einem Allgemeinen Wohngebiet
- die Schaffung eines angemessenen baulichen Übergangs zwischen der Waldstadt und der Siedlung Eigenheim unter Wahrung des prägenden Baumbestands.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollte einer städtebaulich ungeordneten Entwicklung entgegen gewirkt werden, die sich seinerzeit durch verschiedene Anfragen nach Bebaubarkeit der Flächen abzeichnete.

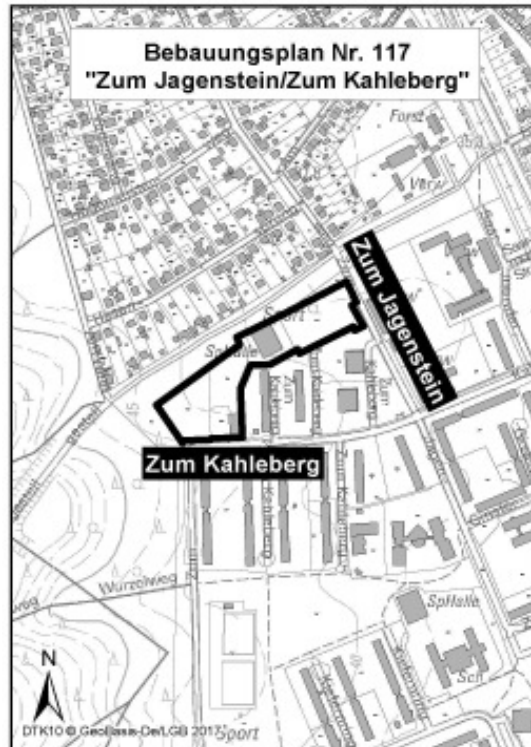
Auf der Brachfläche am Standort der abgerissenen Gaststätte „Zum Kahleberg“ (Zum Jagenstein 2-4) ist in Abstimmung mit dem dortigen Investor unter Bezugnahme auf die Planungsziele im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 117 eine Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten baulichen Dichte, v.a. Bauhöhe erreicht worden. Für dieses Wohnungsbauvorhaben konnte daher eine Baugenehmigung erteilt werden und das Vorhaben befindet sich mittlerweile in der Bauausführung.

Zur Entwicklung einer städtebaulich geeigneten Bebauung für die am Kahleberg gelegenen Flächen einer gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft wurde in der zweiten Hälfte des Jahres 2017 ein Wettbewerbsverfahren unter Einbeziehung eines Mitglieds des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr durchgeführt.

Die Wettbewerbsjury hat im November 2017 eine Entscheidung über die zu favorisierende Arbeit getroffen. Das Wettbewerbsergebnis wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 12.12.2017 vorgestellt.

Die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft beabsichtigt, den aus dem Wettbewerbsergebnis entwickelten Bauantrag voraussichtlich im Februar 2019 zur Genehmigung einzureichen.

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

## **Bebauungsplan Nr. 134 „Großbeerenstraße/ Ecke Steinstraße“**

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Gemarkung Babelsberg und grenzt im Süden zum Teil an die Großbeerenstraße, im Westen an die Steinstraße, im Norden durch eine versetzte Linie 100 m parallel zur Großbeerenstraße und orientiert sich an den Darstellungen einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan sowie im Osten durch die östlichen Grenze des Flurstücks 700, Flur 7 der Gemarkung Babelsberg.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **25.01.2012** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bauungsplan Nr. 134 „Großbeerenstraße/Ecke Steinstraße“ gefasst (DS 11/SVV/0909).

Das Planerfordernis wurde mit der Notwendigkeit begründet, eine gesamtstädtische Steuerung des Einzelhandels zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche herbeizuführen. Das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam vom 10.09.2008 (s. DS. 08/SVV/0415) bildete damals, im Januar 2012 die planerische Ausgangsbasis für die Aufstellung des Bauungsplans.

Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

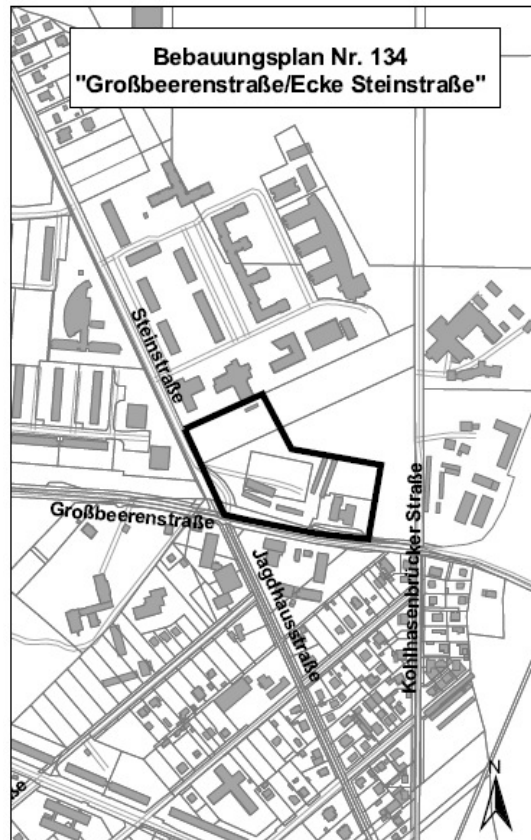
- Aufstellung als einfacher Bauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB
- Entwicklung der Flächen als Dienstleistungs- und Wohngebietsstandort
- Festsetzung von Regelungen zur Art der baulichen Nutzung für Wohnen und Dienstleistungs- und Büronutzung sowie Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel entsprechend des Einzelhandelskonzeptes.

Mit dem Bauungsplanverfahren sollte an diesem Standort der Ansiedlung von weiteren Lebensmittel-Einzelhandelseinrichtungen (Discounter) entgegen gewirkt werden, die sich seinerzeit durch verschiedene Anfragen nach Bebaubarkeit der Flächen abzeichnete.

Ein überwiegender Teil der Flächen des Bauungsplans wurde von einem Investor erworben und befindet sich im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 140 „Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße“, der am 07.03.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen wurde (DS 18/SVV/0125).

Die Flächen entlang der Großbeerenstraße sind mit Wohnhäusern in mehrgeschossiger Bauweise bebaut worden.

Zum Bauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand des Bauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.



## **Bebauungsplan Nr. 1 A „Großer Plan BA 1 A“, Teilbereich zwischen den Wohngebieten In der Feldmark und Am Herzberg (OT Golm), 1. Änderung und Ergänzung**

Das Plangebiet liegt zwischen der nördlichen und südlichen Wohnbebauung in der Straße In der Feldmark und der Wohnbebauung im Bebauungsplangebiet „Großer Plan – Am Herzberg“ BA 3 im Ortsteil Golm.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **01.07.2015** den **Aufstellungsbeschluss** zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1A „Großer Plan BA 1A“, Teilbereich zwischen den Wohngebieten In der Feldmark und Am Herzberg (OT Golm) gefasst.

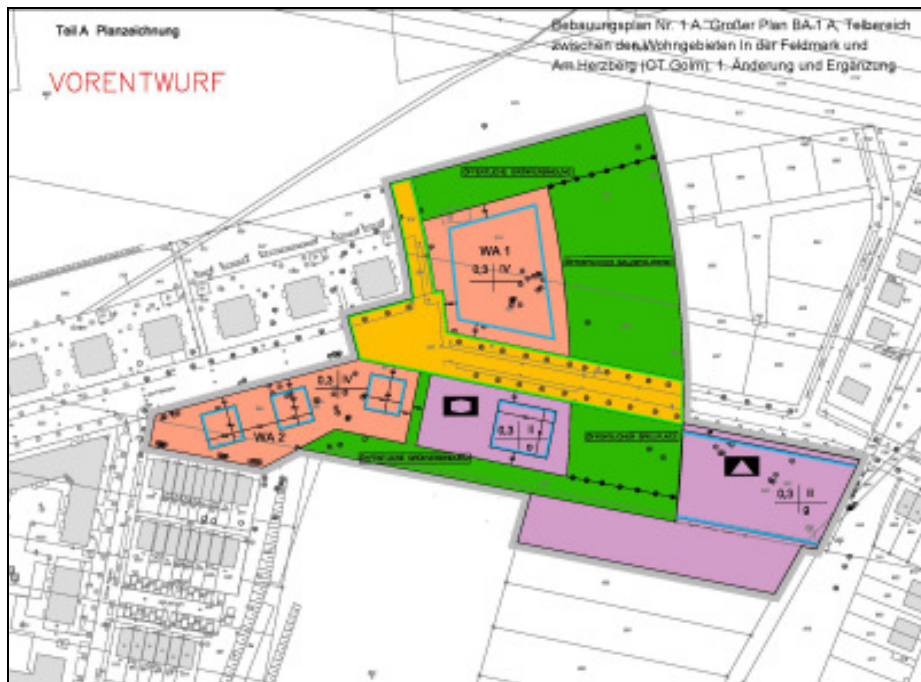
Das Planerfordernis zu dieser Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Notwendigkeit begründet, für zwei Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ ein neues Baukonzept zu entwickeln, eine Gemeinbedarfsfläche für einen neuen Schulstandort sowie die Optimierung der straßenverkehrlichen Anbindung an das nördliche Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“) zu sichern.

Die im Aufstellungsbeschluss formulierten **Planungsziele** sind:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines neuen Baukonzeptes für zwei Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“
- die Einbeziehung einer Teilfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Sicherung städtebaulicher Qualitäten unter Berücksichtigung der Einbindung in den Landschaftsraum und in die bestehende Siedlungsstruktur für einen neuen Schulstandort
- die Klärung und Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geänderte straßenverkehrliche Anbindung des nördlichen Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 129.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 30.07.2015 (08/2015) bekanntgemacht.

Es wurde im Zeitraum vom 19.09.2015 bis zum 19.10.2015 eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans „Großer Plan BA 1A“, 1. Änderung und Ergänzung, Teilbereich zwischen den Wohngebieten In der Feldmark und Am Herzberg (Vorentwurf) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist seit dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nicht weitergeführt worden.

Der Vorhabenträger hat das neue Bebauungskonzept für die zwei Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sowie für die Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ inzwischen aufgegeben. Die Realisierung der Wohnbebauung und der Kindertagesstätte erfolgt nunmehr auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1A „Großer Plan BA 1A“.

Der Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Turnhalle für 300 Kinder ist bereits im Mai 2016 bauordnungsrechtlich auf Grundlage von § 35 (2) i.V.m. § 35 (3) BauGB genehmigt worden. Durch die Realisierung des Vorhabens bestehen keine weiteren Baurechte auf dem Grundstück.

Im Ergebnis eines Variantenvergleichs für die Verkehrserschließung der nördlichen Wohngebiete im Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich in der Feldmark“ wird das ursprüngliche Planungsziel, eine öffentliche Erschließungsstraße für die Baugebiete im Bebauungsplan Nr. 129 im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten zu errichten, nicht weiter verfolgt.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

## **Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereich Satzkorn (OT Satzkorn), 2. Änderung**

Das Plangebiet liegt an der Bundesautobahn BAB 10 im nordwestlichen Stadtgebiet Potsdams im Ortsteil Satzkorn.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **22.08.2012** den **Aufstellungsbeschluss** zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereich Satzkorn (OT Satzkorn) gefasst (DS 12/SVV/0377).

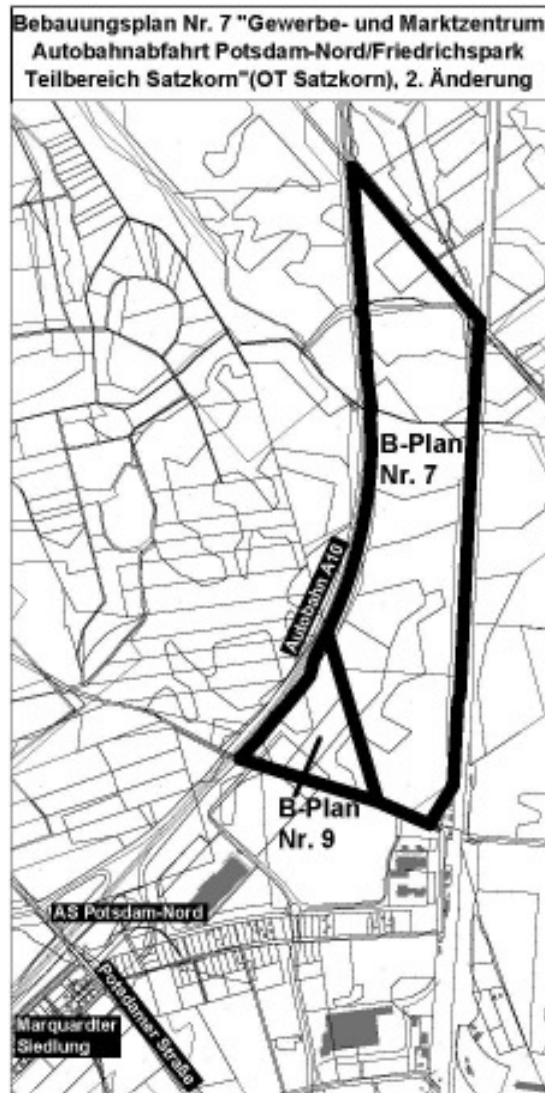
Das Planerfordernis zu dieser Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Notwendigkeit begründet, das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines „Vergnügungs- und Freizeitparks“, welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufzugeben und die Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

Die im Aufstellungsbeschluss formulierten **Planungsziele** sind:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes (Logistikstandort)
- der Schutz und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Potsdam (Ausschluss von zentrenrelevanten Warensortimenten).

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 13.09.2012 (12/2012) bekanntgemacht.

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand der Bebauungsplan-Änderung (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht weitergeführt worden.

Das Konzept des Vorhabenträgers zur Errichtung eines Logistikstandortes wurde seinerzeit nicht weiterverfolgt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, der auch die Flächen des v. g. Bebauungsplans umfasst, werden jetzt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikstandortes geschaffen.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

## **Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereich Uetz-Paaren (OT Uetz-Paaren), 2. Änderung**

Das Plangebiet liegt an der Bundesautobahn BAB 10 im nordwestlichen Stadtgebiet Potsdams im Ortsteil Uetz-Paaren.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **22.08.2012** den **Aufstellungsbeschluss** zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereich Uetz-Paaren (OT Uetz-Paaren) gefasst (DS 12/SVV/0377).

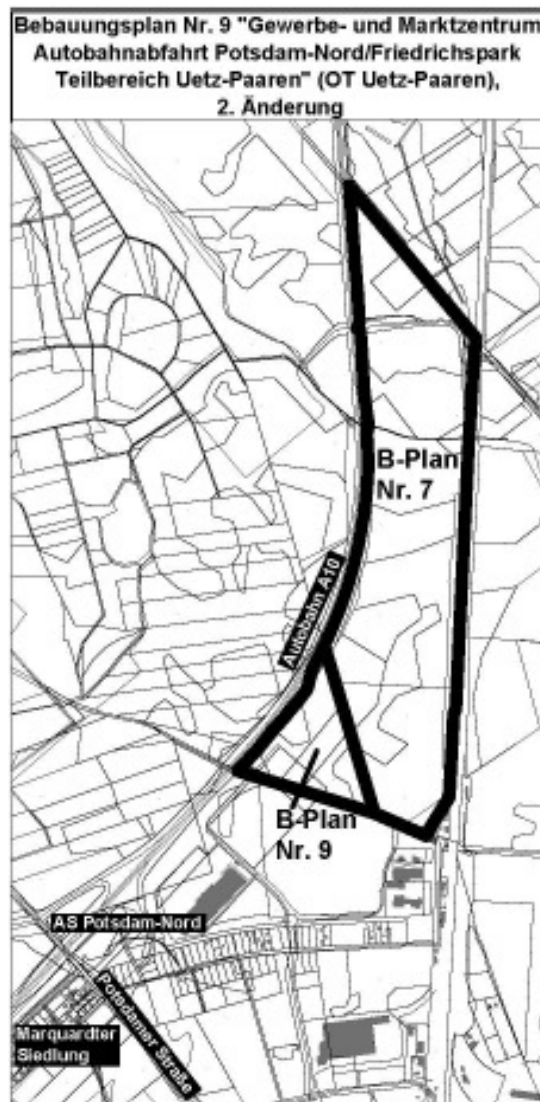
Das Planerfordernis zu dieser Änderung des Bebauungsplans wurde mit der Notwendigkeit begründet, das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines „Vergnügungs- und Freizeitparks“, welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufzugeben und die Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

Die im Aufstellungsbeschluss formulierten **Planungsziele** sind:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes (Logistikstandort)
- der Schutz und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Potsdam (Ausschluss von zentrenrelevanten Warensortimenten).

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 13.09.2012 (12/2012) bekanntgemacht.

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand der Bebauungsplan-Änderung (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht weitergeführt worden.

Das Konzept des Vorhabenträgers zur Errichtung eines Logistikstandortes wurde seinerzeit nicht weiterverfolgt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“, der auch die Flächen des v. g. Bebauungsplans umfasst, werden jetzt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikstandortes geschaffen.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

## **Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnen an der Biosphäre“ (07/14)**

Der **Aufstellungsbeschluss** zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **02.04.2014** gefasst. Dies geschah zusammen mit dem Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ (siehe oben), da beide Planverfahren im Parallelverfahren durchgeführt werden sollten.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 30.04.2014 (06/2014) bekanntgemacht.

Durch die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ wird auch die Flächennutzungsplan-Änderung obsolet. Da für beide Änderungsverfahren Planungserfordernis, Planungsziele, Verfahren und Gründe für die Einstellung des Verfahrens identisch sind, wird auf die Begründung für die Aufhebung des Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses verwiesen (siehe oben).