

Konkretisierung der Entwicklungsziele zu 18/SVV/0735

Konkretisierung der **Beschlussvorlage auf Anregung der CDU/SPD** – Fraktionen auf der Grundlage der Abstimmung vom 19.12.2018

Bestätigte Kita Standorte Gartenstadt und Kirschallee:

- Gartenstadt Nord, Baufeld 24
- Kaserne Kirschallee, David-Gilly-Straße

Im Weiteren zur Roten Kaserne West

Verzicht auf eine Vorhaltefläche für ein Kiezbad im Bereich der Roten Kaserne West.
Festlegung einer Vorhaltefläche für ein (Kiez)bad im Umfeld der Biosphäre, in Krampnitz o.a.

Verlagerung des Bürgertreffs auf den Standort David-Gilly-Str. , ggf. in baulicher Kombination mit Kita und Sportfunktionsräumen

Westlich der Georg-Herrmann-Allee erfolgt eine Zuordnung wie folgt:

WA 1.1	Kita Standort für 150 Plätze
WA 1.2, 4 und 6	Wohnungsbau mit einen ca. 50/50 Verhältnis von sozialen Wohnungsbau (entlang der Georg-Herrmann-Allee) und freifinanzierten Wohnungsbau (orientiert zum Volkspark). Die Veräußerung der Grundstücke für den freifinanzierten Wohnungsbau erfolgt in Form von Konzeptvergaben und soll bevorzugt an Investoren mit möglichst parknutzungskonformen Wohnformen vergeben werden.
WA 8	Infrastrukturstandort für Kita und JFZ orientiert zum Volkspark und in baulich-räumlicher Kombination mit studentischem Wohnen/Sonderwohnformen und/oder Wohnen. Die Wohnungsbauflächen sind zu 50% für sozialen Wohnungsbau zu nutzen. Auf der Grundlage des in Kraft gesetzten Bebauungsplans (Viergeschossigkeit) ist eine Machbarkeitsstudie zur Verortung bzw. Integration der Jugendfreizeit und der Kindertagesstätte auf den Wohnungsbaufeldern (Baumassen, Freiflächennachweis etc.) zu erarbeiten. Die Machbarkeitsstudie ist mit den zuständigen städtischen Bereichen abzustimmen.
MI Teilfläche Nord	Wohnungsbau



- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.
18/SVV/0861

öffentlich

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle/östliches RAW-Gelände",
Aufstellungsbeschluss

Erstellungsdatum 14.01.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.01.2019	SBV		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Durchführung eines Werkstattverfahrens mit dem Investor zu vereinbaren und für eine zeitnahe Durchführung zu sorgen. Dabei sind die konkurrierenden Entwürfe aus dem Vorverfahren des Investors einzubeziehen.

Ziel des Werkstattverfahrens soll es sein, die städtebauliche Verträglichkeit der bestehenden Planungen zu überprüfen und ggf. Planungsänderungen zu erreichen.

Begründung:

Die vorliegende Planung erreicht mit teilweise über 30 Metern und an der Friedrich-Engels-Straße mit einer Gesamtlänge von über 200 Metern eine Dimension, die den Maßstab des bestehenden Stadtraumes sprengt. Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan würde auf Investorenmehrheit einen gewissen Vertrauensschutz erzeugen, die Planungen auch im Baugenehmigungsverfahren wie vorgeschlagen umsetzen zu können. Auf der anderen Seite bestehen Bedenken, dass ein Abwägungsbeschluss zum B-Plan nach der vorgeschriebenen Auslegung vor diesem Hintergrund fehlerhaft sein könnte. Da es im gemeinsamen Interesse des Investors und der Stadt gleichermaßen liegt, das Vorhaben zeitnah auf den Weg zu bringen, erscheint ein Werkstattverfahren als das geeignete Mittel, um eine Anpassung der Planung und einen zügigen Ablauf des B-Plan-Verfahrens zu erreichen.

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

18/SVV/0861

öffentlich

Einreicher:

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“
Aufstellungsbeschluss

Erstellungsdatum 15.01.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.01.2019	SBV	x	

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Punkt 2 des Beschlusstextes wird wie folgt geändert:

- Das Projekt ist inhaltlich von hoher Bedeutung für die Entwicklung Potsdams als Wirtschaftsstandort und Standort für Forschung und Entwicklung. Im Hinblick auf die städtebauliche Optimierung wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans davon abhängig gemacht, dass die konkrete planerische Grundlage für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des zugehörigen Durchführungsvertrages im Rahmen eines konkurrierenden Verfahrens zu ermitteln ist.

Unterschrift

Begründung:

Das beantragte Vorhaben besitzt zweifelsohne eine gesamtstädtische Bedeutung; dies zeigen nicht zuletzt die aktuell geführten Diskussionen. Das Projekt wurde mehrfach u. a. im Gestaltungsrat diskutiert. Bereits in der ersten Erörterung ist sehr ausführlich die Variantenstruktur diskutiert worden, die der konzeptionellen Arbeit des vom Vorhabenträger ausgewählten Architekten vorangegangen ist. Dies zeigt bereits die wiederholend aufgerufene Frage nach der Bestenauswahl des richtigen Konzeptansatzes für das ambitionierte Projekt. Der Gestaltungsrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2019 empfohlen, ein konkurrierendes Verfahren durchzuführen, um auf der Grundlage einer Auswahl an Vorschlägen, wie mit dem Grundstück der ehemaligen Wagenhalle ebenfalls umgegangen werden kann, die Diskussion über den bestmöglichen Umgang führen zu können. Parallel zu einem konkurrierenden Verfahren kann auch das Bauleitplanverfahren weiterhin als Instrument der weiteren Qualifizierung des Entwurfes genutzt werden. Laufend zur Klärung inhaltlicher Fragen und noch existierender Konflikte in diversen Themenbereichen besteht so die Möglichkeit, den vorgeschlagenen Ansatz hinsichtlich der Formgebung weiter zu optimieren, um im Ziel die bestmögliche Gestaltung zu erreichen, die zudem von allen im Bauleitplanverfahren zu lösenden Konflikten befreit ist.

**An die Mitglieder des Ausschusses
für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
per Mail**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 22.01.2019
Beschlussvorlage „Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier:
Prioritätenfestlegung 2019/2020“ (DS 18/SVV/0721)
Änderung der Prioritätenliste (Anlage 2)**

Für Ihre Beratung der o.g. Beschlussvorlage im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 22.01.2019 möchte ich Ihnen die beiliegende Änderung der Prioritätenliste (Anlage 2) zur Verfügung stellen. Darin sind die vorgenommenen Änderungen mit roter Schriftfarbe markiert.

Gerne will ich Ihnen die Gründe für die vorgenommenen Änderungen erläutern.

Zur Neuaufnahme in Priorität 1 vorgeschlagen werden:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Nahversorgungsbereich Potsdamer Straße“ (in Vorbereitung, Priorität 1 I)

Zur städtebaulich geordneten Weiterentwicklung des Nahversorgers der Firma Lidl am Standort Potsdamer Straße 39-42 haben Vorhabenträger und Stadt sich in einem Letter of Intend auf ein gemeinsames Vorgehen geeinigt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll ein Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Museum Villa Francke“ (in Vorbereitung, Priorität 1 I)

Für das Grundstück der Villa Francke, Gregor-Mendel-Straße 23, ist ein Vorschlag zur Integration eines Sammlermuseums an die Verwaltung gerichtet worden. Mit der Entwicklung eines solchen Museums ergibt sich die Chance für eine Bereicherung der Potsdamer Kulturlandschaft unter behutsamer baulicher Ergänzung auf dem Grundstück der Villa Francke bei gleichzeitiger Sicherung/Bereinigung des geschützten Gartens. Auch hier soll ein Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Den aktuellen Stand des Projektes möchte Ihnen die Verwaltung im Ausschuss am 22.01.2019 vorstellen.

Planungsrechtlicher Analyseprozess zur Brandenburger Vorstadt (Priorität 1 Q)

Die im Ausschuss geführten Diskussionen um eine planungsrechtliche Steuerung der Brandenburger Vorstadt sind Anlass für einen mehrstufigen Klärungsprozess. Die hierzu eingangs erforderlichen planungsrechtlichen Analysen sollen durch Aufnahme einer ersten Stufe dieses Arbeitsprozesses in die Priorität 1 Q sichergestellt werden.

Für die Aufnahme dieser drei Verfahren in Priorität 1 werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

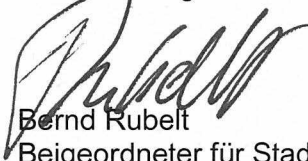
- Abschluss der demnächst auslaufenden Projektsteuerung Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim (Priorität 1 I)
- Zurückstufung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Gelände Landesverwaltung (in Vorbereitung) von Priorität 1 I in Priorität 2 I, da zurzeit noch Grundstücksfragen zu klären sind (Erweiterungsumfang für das Bundespolizeipräsidium und Flächenankauf für eine Grundschule)
- Zurückstufung des Bebauungsplans Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“ von Priorität 1 I in Priorität 2 I, da auch hier noch Grundstücksfragen geklärt werden sollen (Unterstützung des Landes bei Flächenkonsolidierung noch fraglich).

Daneben sind in Priorität 2 noch folgende Planverfahren aufgenommen worden:

- Bebauungsplan Nr. 1A „Großer Plan BA 1 A“, 1. Änderung, Teilbereich An der Feldmark/Am Herzberg“, da vor einer Verfahrenseinstellung zunächst die weitere bauliche Entwicklung im Plangebiet beobachtet werden soll
- Vorklärung möglicher Bauleitplanverfahren für die Brandenburger Vorstadt (in Fortsetzung des in Priorität 1 Q aufgeführten planungsrechtlichen Analyseprozesses zur Brandenburger Vorstadt).

Nähere Informationen zu den geänderten Prioritäten, insbesondere auch zu dem in Vorbereitung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Museum Villa Francke“ will die Verwaltung Ihnen gerne in Ihrer Sitzung am 22.01.2019 geben.

Ich bitte Sie, diese Anlage gegen die Ihnen vorliegende Fassung auszutauschen und sie Ihrer Entscheidung über die Beschlussvorlage zugrunde zu legen.



Bernd Rubelt
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bauen, Wirtschaft und Umwelt

Anlage

**Kurzübersicht:
Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung**

**- PRIORITÄTENFESTLEGUNG 2019/2020 -
(Stand: 15.01.2019)**

Hinweis: in Kürze abgeschlossene Verfahren hellgrau hinterlegt

Neu in die jeweilige Prioritätenstufe aufgenommene Verfahren in Fettdruck

Änderungen rot markiert

Verfügbare Personalkapazitäten: 8,65 Planstellen

jeweils 4-5 Planverfahren pro Stelle (Ansatz: max. 38 Planverfahren in Priorität 1I u. 1Q)

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

29 Planverfahren,
davon 15 im öffentlichen Interesse (öff.I.),
14 im Interesse Privater (priv.I.)

Bebauungspläne

Nr.	Titel	
18	Kirchsteigfeld, 4. Änderung	priv.I.
18	Kirchsteigfeld, 5. Änderung, Teilbereich Gewerbeflächen (in Vorbereitung)	öff.I.
27	Türkstraße, 3. Änderung (Grundschulstandort, in Vorbereitung)	öff.I.
37 A	Potsdam- Center, 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle	priv.I.
78	Französische Straße, 1. Änderung, TB Am Kanal/Französische Straße	priv.I.
104	Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim	priv.I.
	Projektsteuerung Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim* (läuft demnächst aus)	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	öff.I.
132	Am Friedhof (OT 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.
157	Neue Mitte Golm	öff.I.
	Pirschheide	öff.I.
	Projektsteuerung Pirschheide	öff.I.
160	Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee (Prof.Dr.Helmert-Straße)	priv.I.
	Glasmeisterstraße (in Vorbereitung)	öff.I.
	Schul- und Sportstandort ehem. Kulturbodendeponie (in Vorbereitung)	öff.I.
161	Wohnanlage Ketziner Straße (OT Fahrland) (s.Beschlussvorl. f.StVV 07.11.)	priv.I.
19	Ehemaliger Schießplatz (OT Groß Glienicke)	öff.I.
22	Am Weinberg (Groß Glienicke)*	öff.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Nr.	Titel	
33	Waldpark Großbeerenstraße	priv.I.
35	Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59	priv.I.
36	Neue Halle/östliches RAW-Gelände (s. Beschlussvorlage f. StVV 07.11.)	priv.I.
37	Nahversorgung Potsdamer Straße (in Vorbereitung)	priv.I.
38	Museum Villa Francke (in Vorbereitung)	priv.I.

Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/

Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung

9 Planverfahren

Bebauungspläne

Nr. Titel

- | | |
|-----|---|
| 7 | Berliner Straße/Uferseite, TB Sportplatz, 2. Änderung |
| 60 | Bertinistraße, 1. Ergänzung, TB nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße
Neuendorfer Anger/Horstweg (Bebauungsplan 162 „Kleingartenanlage Angergrund“) |
| 153 | Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee |
| 158 | Am Küssel (OT Grube) |

Planungsrechtlicher Analyseprozess zur Brandenburger Vorstadt

(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	Horstweg-Süd, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung (in Vorbereitung)	öff.I.
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleibende Teilbereiche	priv.I.
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (OT Golm)	priv.I.
101	Paul-Neumann-Straße	öff.I.
	Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)	priv.I.
112	Campingpark Gaisberg	priv.I.
138	Am Schlaatz	öff.I.
139	Slatan-Dudow-Straße*	öff.I.
	Sportanlagen Kuhforter Damm (OT Golm) (in Vorbereitung)	öff.I.
	Ergänzung Neues Palais	öff.I.
1A	Großer Plan BA 1 A, 1. Änderung, TB An der Feldmark/Am Herzberg	öff. I.
11A	Waldsiedlung (Groß Glienicke), 1. Änderung und Ergänzung (n Vorbereit.)	priv.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Nr.	Titel	
25	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	priv.I.

**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
144	Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal), 1. Änderung/Ergänzung
150	Am Bisamkiez
154	Ketziner Straße/An der Jubelitz (OT Fahrland)

Vorklärung möglicher Bauleitplanverfahren für die Brandenburger Vorstadt

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

Priorität 3 – zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend

16 Planverfahren

BebauungspläneNr. 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) |
| 118 | Fritz-Zubeil-Straße/Ulmenstraße |
| 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) |

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

-

Sonstige Satzungen nach BauGB

-