



6. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Eiche

Gremium: Ortsbeirat Eiche
Sitzungstermin: Donnerstag, 19.12.2019, 19:00 Uhr
Ort, Raum: Bürgertreff Eiche, Kaiser-Friedrich-Str. 106, 14469 Potsdam

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 28.11.2019 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**
- 3 **Bürgerfragen**
- 4 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
 - 4.1 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2020-2021
19/SVV/1100

Einreicher: Oberbürgermeister,
Fachbereich Stadtplanung und
Stadterneuerung
 - 4.2 Sport- und Freizeitfläche 'An der Birnenplantage'
19/SVV/1182

Oberbürgermeister,
Geschäftsbereich Bildung, Kultur,
Jugend und Sport
- Mitteilungsvorlage -
- 5 **Informationen des Ortsvorstehers**



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/1100

Betreff:

öffentlich

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2020-2021

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	14.10.2019
	Eingang 502:	14.10.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
06.11.2019 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Prioritäten im Bereich Verbindliche Bauleitplanung für die Jahre 2020 bis 2021 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 JaDas **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

Geschäftsbereich 5

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

Einschätzung zu den klimatischen Auswirkungen der Beschlussvorlage:

Vorbehaltlich noch zu treffender Festlegungen der Kriterien zur Beurteilung der klimatischen Auswirkungen von Beschlussvorlagen ist zur vorliegenden Beschlussvorlage eine Einschätzung klimatischer Auswirkungen nicht möglich, da darin ausschließlich die Festlegung der Bearbeitungsprioritäten für in Aufstellung befindliche Bebauungspläne getroffen werden soll. Zu konkreten klimatischen Auswirkungen eines einzelnen Bebauungsplans kann dann im jeweiligen Aufstellungsverfahren eine Einschätzung erfolgen.

Begründung:**Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

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

Begründung zur Beschlussvorlage	(Anlage 1, 19 Seiten)
Bebauungspläne der Prioritäten 1 I und 2 I, sortiert nach zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung	(Anlage 2, 2 Seiten)
Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Prioritätenfestlegung 2020/2021	(Anlage 3, 4 Seiten)
Bewertung der in Priorität 1 I und 2 I verwaltungsseitig vorgeschlagenen Planverfahren anhand zentraler Handlungsfelder der Stadtentwicklung	(Anlage 4, 7 Seiten)
Liste der förmlichen Planungsverfahren in Maßnahmegebieten der Stadterneuerung für den Zeitraum 2020/2021	(Anlage 5, 3 Seiten)

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Anlage 1 hier: Prioritätenfestlegung 2020/2021

Begründung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.01.2019 den Beschluss zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier Prioritätenfestlegung 2019/2020 gefasst (DS 18/SVV/0721). Darin hat sie insgesamt 29 Planverfahren für die Aufnahme in die Priorität 1 I (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung) und 9 Planverfahren zur Einstufung in die Priorität 1 Q (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung) bestimmt.

Eine Einstufung in Priorität 2 I und 2 Q haben insgesamt 29 Plan-, Planänderungs- und sonstige Satzungsverfahren erfahren.

Seit der letzten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung konnten bereits die folgenden Bebauungsplanverfahren einem rechtlichen Abschluss zugeführt werden:

- Bebauungsplan Nr. 60 „Bertinistraße“, 1. Ergänzung, Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße
- Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“
- Bebauungsplan Nr. 127 „Leipziger Dreieck“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59“.

Mit der Einbringung der aktuellen Beschlussvorlage in die Stadtverordnetenversammlung kann voraussichtlich auch das Verfahren zur 1. Änderung der Werbesatzung „Nördliche Vorstädte/ Bornstedt/ Bornstedter Feld“ zum Satzungsbeschluss geführt und anschließend mit Amtlicher Bekanntmachung rechtsverbindlich abgeschlossen werden.

Ein Abschluss dürfte auch für die zur parallelen Einbringung in die Stadtverordnetenversammlung im November vorgesehene Mitteilungsvorlage „Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt“ möglich sein. Damit kann der gemäß Beschluss vom 08.05.2019 zur Drucksache 18/SVV/0876 festgelegte planungsrechtliche Analyseprozess zu möglichen Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt abgeschlossen werden, auf deren Grundlage im nachfolgenden Arbeitsprozess die konkrete Vorklärung möglicher Bauleitplanverfahren für die Brandenburger Vorstadt vorgenommen werden kann.

Seit der Beschlussfassung vom 30.01.2019 über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist für das folgende neue, in diesem Beschluss noch nicht aufgeführten Planverfahren ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden:

- Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Brauhausberg“, 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg/Am Havelblick (Beschluss vom 03.04.2019 mit Einstufung in Priorität 1I).

Außerdem zeichnet sich bereits der Bedarf für weitere Bebauungsplan- und Planänderungsverfahren ab, die sich auf folgende Planungen erstrecken:

- Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 7. Änderung, Teilbereich Westlich Nuthewinkel, zur Entwicklung eines Grundschulstandorts
- Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“, 2. Änderung (ergänzende Wohnbebauung auf der Grundlage eines vorher durchzuführenden kooperativen Gestaltungsverfahrens)
- Bebauungsplan „Sportanlagen Kuhforter Damm“ (Ortsteil Golm) zur Entwicklung eines zusammenhängenden Sportareals für die Ortsteile Eiche und Golm

- Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung und Ergänzung (Ortsteil Groß Glienicke), mit dem nach dem Auslaufen einer befristeten naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die bisherige äußere Erschließung nun eine neue Erschließung der Waldsiedlung planungsrechtlich entwickelt und gesichert werden soll
- Bebauungsplan „Schulstandort Ketziner Straße“ (Ortsteil Fahrland) für die notwendige Erweiterung der hier vorhandenen Grundschule
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Pflegeschule Südspitze Hermannswerder“, mit dem auf Grundlage des neuen Pflegeberufegesetzes am Standort Hermannswerder die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umfassende Berufsausbildung von Alten-, Kranken- und Kinderkrankenpflegekräften geschaffen werden sollen sowie
- (einfacher) Bebauungsplan „Hermannswerder“, der entsprechend dem im Jahr 2012 durch die Stadtverordnetenversammlung gebilligten Städtebaulichen Vertrag zur Festlegung der Entwicklungspotenziale auf Hermannswerder vor Einleitung eines Planverfahrens auf der Südspitze der Insel aufgestellt werden soll.

In die aktuelle Beschlussvorlage soll außerdem ein mögliches Planverfahren für eine Photovoltaikanlage im Ortsteil Marquardt aufgenommen werden, die bereits Gegenstand einer Anfrage in der Stadtverordnetenversammlung am 11.09.2019 war (DS 19/SVV/0934).

Das prognostizierte Wachstum der Stadt zwingt auch auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung dazu, zügig Baurechte für die Errichtung neuer Schul- und anderer Infrastrukturstandorte zu schaffen, die zugehörigen Planverfahren zu beschleunigen und daneben auch in erheblichem Umfang dem dringenden Bedarf an – vorrangig auch mietpreis- und belegungsgebundenen - Wohnungsbauflächen Rechnung zu tragen sowie darüber hinaus auch die Entwicklung für die Stadtentwicklung bedeutender gewerblicher Standorte voranzubringen. Erhebliche fachliche Anforderungen ergeben sich darüber hinaus auch seit der letzten Novellierung des Baugesetzbuchs an den Umweltbericht zu einem Bebauungsplan. Die gewachsenen Anforderungen an den Klimaschutz und an die Klimaanpassung stellen außerdem weitere Herausforderungen an die kommunale Bauleitplanung dar.

Gegenüber dem Stand der letzten Beschlussfassung stehen im Bereich Verbindliche Bauleitplanung derzeit personelle Kapazitäten im Umfang von 8,9 (statt zuletzt 8,65 Planstellen zur Verfügung. Damit lassen sich zeitlich parallel maximal 40 Planungen (wie zuletzt) bearbeiten.

Aus den dargestellten Gründen soll daher mit der aktuellen Beschlussvorlage die Neufestlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung zu den im Zeitraum 2020/2021 zu erarbeitenden Bauleitplänen und Satzungen erfolgen.

Für eine erste Orientierung der Bebauungspläne, die zur Einstufung in die Prioritäten 1 I und 2 I vorgeschlagen werden, und deren Zuordnung zu den in der Beschlussvorlage beschriebenen zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung, kann die **Anlage 2** verwendet werden.

Zu den im Bereich Stadterneuerung durchzuführenden Plan- und Satzungsverfahren ist in **Anlage 5** (Liste der förmlichen Planungsverfahren in Maßnahmegebieten der Stadterneuerung für den Zeitraum 2020/2021) das aktuelle Aufgabenprogramm nachrichtlich dargestellt.

Gegenstand der Beschlussvorlage

Neufestlegung der Prioritäten für die Jahre 2020/2021

In den zurückliegenden Jahren stützte sich die Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung noch auf einen Kriterienkatalog, 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.

Mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung von 30.01.2019 wurden neue Kriterien für die Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung eingeführt, die nun weiterverfolgt werden sollen. Dabei ist eine Aktualisierung und veränderte Gewichtung derjenigen Kriterien erfolgt, die der Beurteilung der Bebauungspläne dienen sollen, die für die gewerbliche Entwicklung relevant sind.

In der Prioritätenliste nach wie vor beibehalten und mit einem * gekennzeichnet sind die Planverfahren, mit denen wichtige fiskalische Aspekte, wie die Vermögensaktivierung für den „Konzern“ Stadt (Werteentwicklung für die Landeshauptstadt Potsdam oder ihre Tochtergesellschaften) verknüpft werden.

Mit der letzten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung sind drei solcher Verfahren zur Aufnahme in Priorität 1 festgelegt worden. Aktuell werden zwei Planverfahren im fiskalischen Interesse der Stadt zur Aufnahme in Priorität 1 vorgeschlagen.

Weiter fortgeführt werden soll die Projektsteuerung zur künftigen Entwicklung der Flächen im Bereich der Pirschheide, zu dem die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 07.03.2018 die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 165 (4) BauGB beschlossen hat (DS 18/SVV0124). Dieses Verfahren ist mit einem erheblichen Koordinierungsbedarf verknüpft, die begleitenden Projektsteuerungsleistungen sind daher unverzichtbar.

Aus den dargestellten Gründen soll die Neufestlegung der in Priorität 1 I und in Priorität 2 I einzustufenden Bauleitplanverfahren weiterhin auf die zuletzt entwickelte Schwerpunktsetzung gestützt werden, die sich an zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung festmacht.

Als diese zentralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung werden benannt

A Soziale Infrastruktur

1. Entwicklung von Schulstandorten
2. Entwicklung von Sportstandorten und von Standorten für weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

B Wohnungsbau

1. Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam
2. Schwerpunktprojekte der Genossenschaften
3. weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten

C Gewerbe

1. Entwicklung von P 20-/P30- Flächen
2. Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK
3. Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen
4. Strategische Standortentwicklung
5. Weiteres Gewerbe ab 30.000 m² BGF

D Technische Infrastruktur

Gesamtstädtisch bedeutsame Erschließungsmaßnahmen

E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte

1. Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
2. Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung
3. Einzelprojekte von Bedeutung für die Ortsteile.

Danach können die zur Verankerung in Priorität 1 I und 2 I verwaltungsseitig vorgeschlagenen Planverfahren in diese zentralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung eingestuft werden.

In den Fällen, in denen mit einem konkreten Bebauungsplan mehrere der Handlungsfelder der Stadtentwicklung angesprochen werden, soll im Interesse der Klarheit der Entscheidungsfindung auf das mit dem jeweiligen Planverfahren vorrangig zu verfolgende Planungsziel abgestellt werden.

Die vorgenommene Einstufung ist ergänzt um Angaben zu inhaltlichen Schwerpunkten bzw. zum Flächenumfang, soweit dies nach dem Stand der jeweiligen Planung möglich ist.

Dabei erfolgen die Flächenangaben losgelöst von der Frage, ob im Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans bereits Baurechte aus einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorliegen, die durch das jeweilige Planverfahren geändert werden sollen.

Lediglich zu Informationszwecken ist zu jedem Planverfahren auf der rechten Seite ergänzt, welche Prioritäteneinstufung verwaltungsseitig hierzu vorgeschlagen wird (in Fettdruck diejenigen Verfahren, die in die jeweilige Prioritätenstufe auf Vorschlag der Verwaltung neu aufgenommen werden sollen).

A Soziale Infrastruktur

A 1 Entwicklung von Schulstandorten

Planverfahren	Prioritäteneinstufung
Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd, 7. Änderung, Teilber. Westlich Nuthewinkel - Grundschule im Bereich der Teltower Vorstadt	1I
Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung (in Vorbereitung) - Grundschule im Bereich der Innenstadt	1I
Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ - weiterführende Schule im Nordraum der Stadt (außerdem: A 2 Sport, E 1 Entwicklung des Justizzentrums II (Sozial- und Landessozialgericht, Arbeitsgericht))	1I
Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ - Förderschule und weiterführende Schule im Süden der Stadt (außerdem: A 2 Sport und Kindertagesstätte)	1I
Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ - Grundschule in Babelsberg (Alternative: Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“)	1I
Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ - Grundschule und ggf. Förderschule im Süden der Stadt (außerdem: A 2 Sport)	1I
Bebauungsplan „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) (in Vorbereitung) - Erweiterung der vorhandenen Grundschule im Ortsteil Fahrland	1I
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfleageschule Südspitze Hermannswerder“ - Pfleageschule für Alten-, Kranken- und Kinderkrankenpflege	1I

A 2 Entwicklung von Sportstandorten und von Standorten für weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Bebauungsplan „Sportanlagen Kuhforter Damm“ (OT Golm, in Vorbereitung) - Kunstrasenplatz, Tennisplätze, Hundesportverein u.a.m.	2I
---	-----------

(Ergänzende Hinweise:

Weitere sportbezogene Planungen der Prioritätenstufe 1 I und 2 I sind bereits Gegenstand anderer u.a. der in A 1 aufgeführten Planverfahren Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ und Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“).

Ein weiteres Planverfahren, das vorrangig der Sicherung einer Kindertagesstätte dienen soll, ist in Priorität **1 Q** enthalten (Bebauungsplan „Am Königsweg“, 15. Änderung (OT Fahrland), in Aufstellung).

Ebenfalls Gegenstand einer sportbezogenen Planung ist das in Priorität **1 Q** eingestufte Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Uferseite“, Teilbereich Sportplatz.)

B Wohnungsbau

B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

(Hinweis:

Aktuell wird kein neues Planverfahren vorgeschlagen, dessen vorrangiges Planungsziel die Entwicklung von Sozialem Wohnungsbau durch die ProPotsdam ist. Neben dem bereits rechtsverbindlich abgeschlossenen Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“ sind jedoch Grundstücke der ProPotsdam, die zugunsten des Wohnungsbaus entwickelt werden sollen, Gegenstand anderer Planverfahren, wie etwa des Bebauungsplans „Pirschheide“ (s. D Technische Infrastruktur).

B 2 Schwerpunktprojekte der Genossenschaften

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

Bebauungsplan Nr. 78 „Französische Straße“, TB Am Kanal/Französische Straße, 1. Änd. 11 - ca. 40 Wohneinheiten	
---	--

Bebauungsplan Nr. 138 „Am Schlaatz“ - ca. 50 bis 100 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (aus der Werkstatt Schlaatz, die mit dem Bereich Stadterneuerung durchgeführt wird)	21
--	----

B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung - ca. 300 Wohnungen	11
---	----

Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“, 2. Änderung - max. 700 Wohnungen	11
--	-----------

Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ - ca. 230 Wohnungen	11
--	----

B 4 Sonstiger Wohnungsbau:

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

Bebauungsplan Nr. 74 „Amundsenstraße/Kirschallee“, verbleibende Teilbereiche - ergänzende Ein- und Zweifamilienhausbebauung	21
--	----

C Gewerbe

Wie oben dargestellt, sollen gegenüber der letzten Beschlussfassung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung neue Kriterien für die Beurteilung von Bebauungsplänen verwendet werden, die der gewerblichen Entwicklung dienen. Diese Kriterien sind nachfolgend kurz erläutert, bevor die Zuordnung der jeweiligen Planverfahren vorgenommen wird.

C 1 Entwicklung von P 20-/P30- Flächen

Hier handelt es sich um Bebauungspläne mit einem Gewerbeflächenpotenzial mit besonders hoher Relevanz für die Landeshauptstadt Potsdam (P 20-Flächen bzw. nach Fortschreibung des STEK Gewerbe P 30-Flächen)

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung - ca. 190.000 m ² BGF Gewerbe (außerdem: D Verkehrsanbindung Trebbiner Straße/BAB)	11
Bebauungsplan Nr. 149 „Michendorfer Chaussee/ehemaliger Poststandort“ - ca. 63.000 m ² BGF Gewerbe in einer der unter C 2 aufgeführten Schwerpunktbranchen	11
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Trebbiner Straße“ - ca. 35.000 m ² Gewerbelogistik	21
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle/östliches RAW-Gelände“ - ca. 35.000 m ² BGF Gewerbe/Dienstleistungen, zugleich Standort mit hoher Einzelrelevanz	11
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Nahversorgung Potsdamer Straße“ - Entwicklung des vorhandenen Discounters ermöglicht Aktivierung der nördlich angrenzenden P 20- Flächen Am Raubfang.	11

C 2 Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK

Mit diesem Kriterium sollen Bebauungspläne bewertet werden, mit denen die Standortentwicklung für eine Schwerpunktbranche oder ein Cluster des Regionalen Wachstumskerns (RWK) befördert wird. Die relevanten Schwerpunktbranchen bzw. Cluster erstrecken sich auf die Branchen Medien/IKT, Biotechnologie/Life Sciences, Geoinformationswirtschaft und Gesundheitswirtschaft).

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ - ca. 126.000 m ² BGF medienbezogenes Gewerbe (außerdem: A 1 Grundschule (Alternative: Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“) sowie B 3 Weiterer Wohnungsbau mit 520 Wohneinheiten im freifinanzierten Wohnungsbau)	11

C 3 Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen

Dieses Kriterium soll Bebauungspläne erfassen, mit denen die Sicherung, die Entwicklung oder Verlagerung eines oder mehrerer Bestandsunternehmen gewährleistet werden soll.

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr.2,„Horstweg-Süd“, 6.Änd.,TB Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen 2I	
- Sicherung, Entwicklung bzw. Verlagerung eines oder mehrerer Bestandsunternehmen	

C 4 Strategische Standortentwicklung

Mit diesem Kriterium sollen Bebauungspläne bewertet werden, mit denen eine strategische Standortentwicklung für Gewerbe eingeleitet werden soll.

Aktuell kann keines der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne diesem Kriterium zugeordnet werden. Für eine zielgerichtete strategische gewerbliche Standortentwicklung spielt dieses Kriterium dennoch eine große Rolle.

C 5 Weiteres Gewerbe ab 30.000 m² BGF

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“	
- ca. 2.034.000 m ² BGF Gewerbe, außerdem Standort mit besonders hoher Einzelrelevanz (außerdem: E 3 Einzelprojekt von Bedeutung für die Ortsteile Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren)	
	1I

D Technische Infrastruktur

Gesamtstädtisch bedeutende Erschließungsanlagen

Planverfahren	Prioritäteneinstufung
Bebauungsplan Nr. 147 „Anbindung Golm/Golmer Chaussee“ - Verbindung der Golmer Gewerbeflächen zur L 902 (außerdem: E 3 Einzelprojekt von Bedeutung für den Ortsteil Golm)	2I
Bebauungsplan „Pirschheide“ - Ausbau und Optimierung des Verkehrsknotenpunkts incl. Anbindung an den ÖPNV (außerdem: A 1 weiterführende Schule, B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam und C 2 Gewerbe ab 50.000 m ² sowie Entwicklung des Bereichs um den Seekrug)	
Projektsteuerung „Pirschheide“ - wie zuvor	1I
Bebauungsplan „Photovoltaikanlage“ (Marquardt) - vorgeschlagene Realisierung einer kleineren Photovoltaikanlage in Marquardt an der A 10 / L 204 zur Energieversorgung für etwa 300 Haushalte	2I

E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte**E 1 Behörden- o.a. Standorte des Bundes oder des Landes**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung - umfassende Weiterentwicklung des Standortes der Bundespolizei	2I
Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1.Änderung, B Am Feldlerchenwinkel - Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm	1I
Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ - Erweiterung des HPI und der Universität Potsdam am Standort Griebnitzsee	1I

E 2 Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Brauhausberg“, 1. Änderung - Nutzungsänderung des ehemaligen „Minsk“ zu einem Museum	1I
Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“, 2. Änderung, TB Ehemalige Wagenhalle - denkmalverträgliche Entwicklung eines Hotelstandorts am Hauptbahnhof	1I
(einfacher) Bebauungsplan „Hermannswerder“ - Festlegung der Entwicklungspotenziale auf der Insel	1I
Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“ - Entwicklung des Campingplatzes aufgrund gewachsener touristischer Anforderungen	1I
Bebauungsplan „Glasmeisterstraße“ (in Vorbereitung) - Weiterentwicklung und Ergänzung des Oberlinhauses (außerdem A 1 Eignung als Schulstandort in Prüfung (Potenzialstandort für eine weiterführende Schule) sowie B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten)	1I
Hotel- und Sportstandort südliche Zeppelinstraße - Weiterentwicklung des vorhandenen Hotels und Entwicklung einer Sportfläche	2I
Vorhabenbezogener. Bebauungsplan Nr. 38 „Villa Francke“ - Einrichtung eines Sammlermuseums	1I

E 3 Einzelprojekte von Bedeutung für die Ortsteile

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 100-2 „Geiselbergstraße/Kossätenweg“ (OT Golm) - städtebauliche Ordnung im Ortsteil	2I
Bebauungsplan Nr. 1A „Großer Plan“, BA 1A, TB An der Feldmark, Am Herzberg (OT Golm), 1. Änderung und Ergänzung	2I
Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) - ergänzender Wohnungsbau im Ortsteil (außerdem: Beitrag zu A 1 Schulwegsicherung)	1I
Bebauungsplan Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ - ergänzender Wohnungsbau im Ortsteil	1I
Bebauungsplan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“	1I

- Entwicklung der Mitte des Ortsteils

Bebauungsplan Nr. 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland) 11
- ergänzender Wohnungsbau im Ortsteil

Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ (Groß Glienicke), 1.Änderung u. Ergänzung 11
- Änderung der äußeren Erschließung

Bebauungsplan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ (OT Groß Glienicke) 11
- ca. 22.000 m² BGF Gewerbe
(außerdem: A 2 Sport, C 1 Entwicklung von P 20-Flächen)

Bebauungsplan Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke) 11
- städtebauliche Ordnung im Ortsteil

Zu diesen zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zugeordneten 46 Verfahren soll nun eine Auswahl der dringlichsten Planverfahren vorgenommen werden, die die Festlegung der 36 in Priorität 1I aufzunehmenden Planungen untersetzt. Dieser Auswahl soll eine Bewertung anhand von Punkten zugrunde gelegt werden, für die der folgende Schlüssel verwendet werden soll.

A 1 Entwicklung von Schulstandorten	10 Punkte
A 2 Entwicklung von Sportstandorten u. weit. Standorten für die soziale Infrastruktur	9 Punkte
B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam	8 Punkte
B 2 Schwerpunktprojekte der Genossenschaften	7 Punkte
B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten	6 Punkte
B 4 Sonstiger Wohnungsbau	5 Punkte
C 1 Entwicklung von P 20-/P30- Flächen	7,5 Punkte
C 2 Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK	7 Punkte
C 3 Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen	6.5 Punkte
C 4 Strategische Standortentwicklung	6 Punkte
C 5 Weiteres Gewerbe ab 30.000 m ² BGF	5,5 Punkte
D Technische Infrastruktur	6 Punkte
E 1 Behörden- o.a. Standorte des Bundes oder des Landes	8 Punkte
E 2 Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung	7 Punkte
E 3 Einzelprojekte von besonderer Bedeutung für die Ortsteile	6 Punkte

Aus der hier beschriebenen Bewertung ergibt sich die in **Anlage 4** enthaltene Bewertung der in Priorität 1I und 2I verwaltungsseitig vorgeschlagenen Planverfahren (sortiert nach der Nummer bzw. Reihenfolge des jeweiligen Verfahrens):

Unter den dort aufgeführten 46 Bebauungsplänen können mit dem **bestehenden Kapazitätsrahmen 36 Planverfahren** eine Einstufung in Priorität 1I erfahren. Dies macht eine Auswahlentscheidung über die in Priorität 1I aufzunehmenden Planverfahren erforderlich.

Nachfolgende tabellarische Übersicht soll einen entsprechenden Überblick verschaffen und die Entscheidung über die Auswahl der in Priorität 1I zu verankernden Planverfahren erleichtern.

Die erste Spalte dieser Tabelle enthält die Nummer und den Titel des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens. In der zweiten Spalte ist eine Information zum derzeitigen Verfahrensstand ergänzt worden. Danach bedeuten die Symbole

- o in Vorbereitung
- + Aufstellungsbeschluss wurde gefasst bzw. Beschlussvorlage dazu liegt aktuell vor
- ++ frühzeitige Beteiligungsschritte wurden durchgeführt
- +++ Auslegungsbeschluss wurde gefasst bzw. Beschlussvorlage dazu liegt aktuell vor/
Öffentlichkeitsbeteiligung bereits durchgeführt
- ++++ Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss liegt aktuell vor

Der dritten Spalte ist die aktuelle Bewertung der Verwaltung aufgrund der zuvor genannten Kriterien zu entnehmen.

In der letzten Spalte ist nachrichtlich die bisherige Prioritäteneinstufung dargestellt. Die bislang mit Priorität 1 I eingestuften Verfahren sind darin hellgrau hinterlegt.

Zur Orientierung sind In dieser Tabelle grau hinterlegt diejenigen Verfahren, die nach dem aktuellen Verfahrensstand mindestens 2x mit „+“ und die nach der aktuellen Bewertung mit mindestens 7 Punkten bewertet sind.

Bebauungsplan Nr. Titel	Verfahrensstand	aktuelle Bewertung	bisherige Priorität
2 Horstweg-Süd, 5. Änderung	o	8 Punkte	2I
2 Horstweg-Süd, 6. Änderung	+	6,5 Punkte	-
2 Horstweg-Süd, 7. Änderung	o	10 Punkte	-
18 Kirchsteigfeld, 4. Änderung	+++	6 Punkte	1I
18 Kirchsteigfeld, 5. Änderung	o	7,5 Punkte	1I
22 Sterncenter, 2. Änderung	o	6 Punkte	-
27 Türkstraße, 3. Änderung	o	10 Punkte	1I
36-2 Leipziger Straße/Brauhausberg, 1. Änderung	+++	7 Punkte	1I
37 A Potsdam-Center, 2. Änderung	+++	7 Punkte	1I
74 Amundsenstraße/Kirschallee, Teilbereiche	+	5 Punkte	2I
78 Französische Straße, 1. Änderung	+++	7 Punkte	1I
100-2 Geiselbergstraße/Kossätenweg	+++	6 Punkte	2I
Hermannswerder (einf. Bebauungsplan)	o	7 Punkte	2I
112 Campingpark Gaisberg	+	7 Punkte	2I
113 Pappelallee/Reiherweg	+++	10 Punkte	1I
119 Medienstadt	+++	7 Punkte	1I
129 Nördlich In der Feldmark, 1. Änderung	+	8 Punkte	1I
132 Am Friedhof (OT Fahrland)	++++	6 Punkte	1I
138 Am Schlaatz	+++	7 Punkte	2I
142 Schulstandort Waldstadt-Süd	+++	10 Punkte	1I
143 Westliche Insel Neu Fahrland	+++	6 Punkte	1I
145 Am Humboldtring	+++	6 Punkte	1I
147 Anbindung Golm/Golmer Chaussee	+	6 Punkte	1I
149 Michendorfer Chaussee	++	7,5 Punkte	1I
155 Schulstandort Sandscholle	+++	10 Punkte	1I

156 Gewerbeflächen Friedrichspark	++	5,5 Punkte	1I
157 Neue Mitte Golm	++	6 Punkte	1I
Pirschheide	+	6 Punkte	1I
Projektsteuerung Pirschheide	(+)	6 Punkte	1I
160 Westl. Universitätscampus Griebnitzsee	+++	8 Punkte	1I
Glasmeisterstraße	o	7 Punkte	1I
161 Wohnanlage Ketziner Straße	++++	6 Punkte	1I
163 Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn	+	10 Punkte	1I
Sportanlagen Kuhforter Damm (Golm)	o	9 Punkte	2I
Schulstandort Ketziner Straße (Fahrland)	o	10 Punkte	-
Hotel-u. Sportstandort südl. Zeppelinstraße	o	7 Punkte	-
1A Großer Plan BA 1A, 1.Änderung	++	6 Punkte	2I
11 A Waldsiedlung (Gr. Glienicke), 1. Änd./Erg.	+	6 Punkte	2I
19 Ehemaliger Schießplatz (Gr. Glienicke)	++	6 Punkte	1I
22 Am Weinberg (Gr. Glienicke)	++	6 Punkte	1I
VBP 25 Gewerbegebiet Trebbiner Straße	++	7,5 Punkte	2I
VBP 36 Neue Halle/östliches RAW-Gelände	+++	7,5 Punkte	1I
VBP 37 Nahversorgung Potsdamer Straße	++	7,5 Punkte	1I
VBP 38 Vila Francke	+	7 Punkte	1I
VBP Pflegeschule Südspitze Hermannswerder	o	10 Punkte	
Photovoltaikanlage (Marquardt)	o	6 Punkte	-

Mit einem Balken auf der linken Seite gekennzeichnet sind die **28 Planverfahren**, bei denen mindestens 2 von 3 der rechten Felder in einem Grauton hinterlegt sind.

Nach dem Vorschlag der Verwaltung sollen diese 28 mit einem Balken gekennzeichneten Planverfahren in **Priorität 1 I** mit folgenden **10 Ergänzungen** verankert werden.

Zusätzlich in **Priorität 1 I** aufgenommen werden sollen die folgenden 10 Verfahren:

- Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 7. Änderung (in Vorbereitung)
(der für die Teltower Vorstadt vorgesehene neue Grundschulstandort soll durch eine zügige Änderung des Bebauungsplans einer baldigen Realisierung zugeführt werden)
- Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“, 2. Änderung
(das eigentümerseitig vorgesehene kooperative Gestaltungsverfahren zur Ergänzung des SternCenters um eine Wohnbebauung soll in ein baldiges Änderungsverfahren zum Bebauungsplan münden)
- (einfacher) Bebauungsplan „Hermannswerder“
(entsprechend dem im Jahr 2012 durch die Stadtverordnetenversammlung gebilligten Städtebaulichen Vertrag soll damit die Festlegung der Entwicklungspotenziale auf Hermannswerder vor Einleitung eines Planverfahrens auf der Südspitze der Insel erfolgen)
- Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“
(das zuletzt aufgrund anderer Dringlichkeiten von Priorität 1 I in Priorität 2 I zurück gestufte Planverfahren soll wiederaufgenommen werden, um eine Entwicklungsperspektive für diesen touristisch bedeutenden Campingplatz zu ermöglichen)
- Bebauungsplan „Pirschheide“
(das bereits in Priorität 1 I eingestufte Bebauungsplanverfahren soll zunächst durch die vordringliche Klärung der eigentumsrechtlichen Voraussetzungen fortgeführt werden)
- Projektsteuerung Pirschheide
(die begleitenden Steuerungs- und Koordinierungsleistungen sollen ebenfalls unter Beibehaltung der Priorität 1 I fortgeführt werden)
- Bebauungsplan „Sportanlagen Kuhforter Damm“ (OT Golm) (in Vorbereitung)
(die weitere Entwicklung der Sportflächen im Ortsteil Golm soll nach Realisierung der ersten Baumaßnahmen nun über das erforderliche Planverfahren vorangebracht werden)
- Bebauungsplan „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) (in Vorbereitung)
(die benötigte Erweiterung der im Ortsteil Fahrland vorhandenen Grundschule soll baldmöglich vorangebracht werden)
- Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung und Ergänzung
(der Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung einer geordneten äußeren Erschließung des Plangebiets soll durch dieses Verfahren Rechnung getragen werden)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegeschule Südspitze Hermannswerder“
(die erforderliche Herbeiführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung dieser Ausbildungsstelle soll durch dieses Verfahren ermöglicht werden).

Demgegenüber in **Priorität 2 I** eingestuft werden sollen die folgenden 2 Verfahren:

- das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 138 „Am Schlaatz“ (Beibehaltung in Priorität 2 I), da die Koordinierung und planerische Begleitung des Entwicklungsprozesses der hier aktiven Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften weiterhin durch den Bereich Stadterneuerung erfolgt sowie
- der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Trebbiner Straße“ (ebenfalls Beibehaltung in Priorität 2 I), da der bisherige Grundstückseigentümer mit Veräußerung der Flächen sein Investitionsinteresse an diesem Standort aufgegeben hat und die Verhandlungen mit der Erwerberseite zu einem neuen Bebauungsplanverfahren in diesem Bereich noch nicht abgeschlossen sind.

Unter diesen Rahmenbedingungen könnten daher insgesamt **36 Planverfahren** zur Aufnahme in **Priorität 1 I** festgelegt werden. Damit wäre dann eine dem bestehenden Kapazitätsrahmen entsprechende Festlegung der in Priorität 1 zu verankernden Planverfahren möglich.

Planverfahren zur städtebaulichen Qualitätssicherung

Die hier anhand zentraler Handlungsfelder der Stadtentwicklung vorgenommene Bewertung zu den der Investitionsvorbereitung dienenden Planverfahren (Priorität 1 I und 2 I) ist nicht übertragbar auf die Planverfahren, die der Sicherung städtebaulicher Qualitäten dienen (Priorität 1 Q und 2 Q).

Denn diese Planverfahren verfolgen grundsätzlich andere planerische Ziele. Sie sind auf eine gegenüber dem derzeitigen baurechtlichen Status deutlich behutsamere Entwicklung, auf die (Wieder-) Herstellung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Qualitäten oder aber auf die Entwicklung von Standorten der sozialen Infrastruktur auf Flächen Dritter bzw. die Begrenzung städtebaulich unverträglicher Nutzungen ausgerichtet.

Eine umfangreiche Veränderung der in Priorität 1 Q zu verankernden Planverfahren ist mit der aktuellen Beschlussvorlage ohnehin nicht vorgesehen. Von den 9 der zuletzt in Priorität 1 Q eingestuften Planverfahren ist bereits ein Verfahren abgeschlossen (Bebauungsplan Nr. 60 „Bertinistraße“, 1. Ergänzung). Lediglich zum Bebauungsplan Nr. 7 „Innenbereich“, Teilbereich An der Sporthalle, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke) wird verwaltungsseitig eine Zurückstufung in Priorität 2 QI vorgeschlagen, auch um entsprechende Kapazitäten für die Bearbeitung der in Priorität 1 I eingestuften 3 Bebauungsplanverfahren aus dem Ortsteil Groß Glienicke zu schaffen. Ebenfalls eine Einstufung in Priorität 2 Q soll der Bebauungsplan Nr. 158 „Am Küssel“ (OT Grube) erfahren, da angesichts anderer dringlicher Planverfahren eine solche Entscheidung am ehesten vertretbar erscheint.

Auf eine weitere Bewertung der übrigen in Priorität 1 Q und 2 Q zu verankernden Planverfahren wird daher aktuell verzichtet.

Veränderungen im Rahmen der Prioritätenfestlegung

Im Ergebnis der hier vorgenommenen Bewertungen 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 werden folgende 4 Verfahren:

- das noch in Vorbereitung befindliche Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 7. Änderung mit dem Ziel der Entwicklung eines Grundschulstandortes für die Teltower Vorstadt
- das ebenfalls noch in Vorbereitung befindliche Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Sterncenter“, mit dem die beabsichtigte wohnbauliche Ergänzung im Ergebnis des vorgesehenen kooperativen Gestaltungsverfahrens planungsrechtlich gesichert werden soll
- das ebenfalls noch in Vorbereitung befindliche Bebauungsplanverfahren „Schulstandort Ketziner Straße“, mit dem im Ortsteil Fahrland die Erweiterung der vorhandenen Grundschule planungsrechtlich vorbereitet werden soll
- das Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflugeschule Südspitze Hermannswerder“, auf deren Grundlage eine Ausbildungseinrichtung für Pflegeberufe entwickelt werden soll.

Eine **Höherstufung in die Prioritätenstufe 1 I** wird für folgende 4 Verfahren vorgeschlagen:

- für den (einfachen) Bebauungsplan „Hermannswerder“, der zuletzt in Priorität 2 I eingestuft war und der nach dem vorliegenden Städtebaulichen Vertrag vor Einleitung eines Planverfahrens für die Südspitze von Hermannswerder aufgestellt werden soll
- für den zuletzt in Priorität 2 zurückgestuften Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“, mit dem die Bestrebungen des Betreibers um eine angemessene Weiterentwicklung der Anlage unterstützt werden sollen
- für den ebenfalls zuletzt in Priorität 2 I verankerten Bebauungsplan „Sportanlagen Kuhforter Damm“ (OT Golm) zur baldigen Entwicklung der hier beabsichtigten Sportflächen
- für den ebenfalls zuletzt in Priorität 2 I verankerten Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke) zur planungsrechtlichen Sicherung der äußeren Erschließung dieser Siedlung.

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 Q** wird derzeit kein Planverfahren vorgeschlagen.

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

Insgesamt **35 Planverfahren** können somit eine Zuordnung in **Priorität 1** erhalten.

Zur **Neueinstufung in Priorität 2 I** schlägt die Verwaltung die folgenden Planverfahren vor:

- das bereits mit einem Aufstellungsbeschluss eingeleitete Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, mit dem am Standort Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen die Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung und Ergänzung ausgelotet werden sollen
- das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans, mit dem im Umfeld des Luftschiffhafens eine städtebauliche Entwicklung des vorhandenen Hotel- und Sportstandorts angestrebt wird
- ein Bebauungsplanverfahren für die im Ortsteil Marquardt vorgesehene Fläche einer Photovoltaikanlage auf etwa 1,5 ha, mit der der Energiebedarf für ca. 300 Haushalte abgedeckt werden kann, bei dem vor Aufnahme konkreter Planungsaktivitäten zunächst die Vereinbarkeit mit den hier bestehenden naturschutzrechtlichen Restriktionen zu klären sind.

Zur **Zurückstufung in Priorität 2 I** wird derzeit folgendes Planverfahren vorgeschlagen:

- das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 „Anbindung Golm/Golmer Chaussee“, zu dem im Ergebnis der vorliegenden Verkehrstechnischen Untersuchung zunächst weitere Erkenntnisse aus den eingeleiteten Vorbereitenden Untersuchungen für Golm- Nord abgewartet werden sollen.

Für die **Neueinstufung in Priorität 2 Q** werden verwaltungsseitig keine Bebauungsplanverfahren vorgeschlagen.

Eine **Zurückstufung in Priorität 2 Q** wird vorgeschlagen:

- für das 1. Änderungs- und Ergänzungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 „Innenbereich“, Teilbereich an der Sporthalle (OT Groß Glienicke), da eine Nutzung des hier vorhandenen Trafohauses durch einen Sportverein absehbar nicht möglich ist, sodass sich die Planung auf die verbleibenden Teilflächen (Stellplatzanlage) konzentrieren soll
- für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 158 „Am Küssel“ (OT Grube), mit dem eine kleinteilige wohnbauliche Weiterentwicklung und städtebauliche Qualifizierung angestrebt wird.

Damit können insgesamt **25 Verfahren** eine Einstufung in **Priorität 2** erfahren.

Für die **Prioritätenstufe 3** wird keine Neuaufnahme vorgeschlagen.

Die empfohlene **Zurückstufung in Priorität 3** erstreckt sich auf die folgenden 3 Planverfahren:

- Bebauungsplan Nr. 101 „Paul-Neumann-Straße“, da die hier beabsichtigte wohnbauliche Ergänzung durch den bisherigen Eigentümer nicht mehr beabsichtigt ist
- Bebauungsplan Nr. 139 „Slatan-Dudow-Straße“, denn die zur Entwicklung dieser Flächen anzustellenden Planungsüberlegungen werden bereits durch den Bereich Stadterneuerung vorgenommen, der aktuell eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB prüft
- Bebauungsplan Nr. 154 „Ketziner Straße/An der Jubelitz“ (OT Fahrland), zu dem der bisherige Eigentümer seine Entwicklungsabsichten aufgegeben hat.

Insgesamt **17 Planverfahren** erhalten damit eine Einstufung in **Priorität 3**.

Mit der Entscheidung zu den in Priorität 1 I durchzuführenden Planverfahren können zugleich zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung, u.a. im Bereich der sozialen Infrastruktur, des Sozialen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbaus, der gewerblichen Entwicklung, der technischen Infrastruktur sowie stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte abgedeckt werden.

Zumindest drei der in Priorität 1 I eingestuften Planverfahren, nämlich der Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“, der Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) sowie der Bebauungsplan Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke), dienen der Verbesserung der fiskalischen Situation der Landeshauptstadt Potsdam entsprechend den Zielen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes.

Für insgesamt **12 Planverfahren aus den Ortsteilen** der Landeshauptstadt Potsdam wird eine Einstufung in Priorität 1 I oder 1 Q vorgeschlagen (davon 4 für den Ortsteil Fahrland, jeweils 3 für die Ortsteile Golm und Groß Glienicke, eins für den Ortsteil Neu Fahrland sowie eins für Flächen der drei Ortsteile Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren).

Im Vergleich hierzu erhalten eine Einstufung in Priorität 1 die außerhalb der Ortsteile gelegenen, hier zusammengefassten Stadtteile:

- **Bornim, Nedlitz, Bornstedt, Sacrow** mit insgesamt **2 Verfahren**

(Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Nahversorgung Potsdamer Straße“)

- **Nauener Vorstadt, Jägervorstadt und Berliner Vorstadt** mit insgesamt **2 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 7 „Berliner Straße“, 2. Änderung; Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Villa Francke“)
- **Brandenburger Vorstadt, Wildpark/Potsdam-West** mit insgesamt **4 Verfahren**
(Bebauungsplan „Pirschheide“, Projektsteuerung Pirschheide; Planungsrechtlicher Analyseprozess zur Brandenburger Vorstadt)
- **nördliche und südliche Innenstadt** mit insgesamt **6 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung; Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Brauhausberg“, 1. Änderung; Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“, 2. Änderung; Bebauungsplan Nr. 78 „Französische Straße“, 1. Änderung; Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldttring“; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle/östliches RAW-Gelände“)
- **Klein Glienicke, Babelsberg** mit insgesamt **6 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“; Bebauungsplan Nr. 153 „Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee“; Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“; Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“; Bebauungsplan „Glasmeisterstraße“; Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“,)
- **Templiner Vorstadt, Teltower Vorstadt, Schlaatz, Waldstadt I und II, Industriegelände, Forst Potsdam Süd** mit insgesamt **6 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 7. Änderung; (einfacher) Bebauungsplan „Hermannswerder“, Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“; Bebauungsplan Nr. 149 „Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)“; Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflugeschule Südspitze Hermannswerder“)
- **Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld** mit insgesamt **3 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung; Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung; Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“, 2. Änderung).

Empfehlung der Verwaltung

Mit der hier vorgeschlagenen Prioritätenfestlegung für die Jahre 2020 und 2021 wird empfohlen, 36 Planverfahren der Verbindlichen Bauleitplanung zur Bearbeitung in Priorität 1 I und 4 Planungen zur Bearbeitung in Priorität 1 Q festzulegen. Insgesamt 40 Planungen werden somit in Aktualisierung der Prioritätenfestlegung für die Einstufung in Priorität 1 I und 1 Q vorgeschlagen. Wichtige Planverfahren, die zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung berühren, können auf dieser Grundlage zielgerichtet durchgeführt werden.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem Vorschlag der Verwaltung folgt, können die in **Anlage 3** aufgeführten Planverfahren zur Prioritätenfestlegung für die im Bereich Verbindliche Bauleitplanung durchzuführenden Bauleitplanverfahren in den dort festgelegten Einstufungen für die Jahre 2020 und 2021 beschlossen werden.

Bebauungspläne der Prioritäten 1 I und 2 I, sortiert nach zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung
 (Hinweis: Planverfahren der Prioritäten 1Q und 2 Q sind hier nicht aufgeführt)

Anlage 2

A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte
Priorität 1 I				
- 8 Verfahren -	- 4 Verfahren -	- 6 Verfahren -	- 2 Verfahren -	- 15 Verfahren -
Schulstandorte	Sozialer Wohnungsbau	P 20-/P30- Flächen	Bedeutende Erschließungsmaßnahmen	Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
Horstw.-Süd/Nuthewinkel	-	GE-Flächen Kirchsteigfeld		Nördlich In der Feldmark. 1.Änd.
Türkstraße, 3. Änd.		Michendorfer Chaussee	Pirschheide	Unicampus Griebnitzsee
Pappelallee/Reiherweg		Neue Halle/östl.RAW-Gel.	Projektst.Pirschh.	
Waldstadt-Süd		Nahversorgung Potsd. Str.		
Sandscholle.				
E.Weinert-Str./Wetzl.Bahn				
Ketziner Straße				
Pflegesch.Hermannswerder				
Sport und weitere soziale Infrastruktur	Genossenschaftlicher Wohnungsbau	Schwerpunktbranchen/ Cluster des RWK		Gesamtstädtisch bedeutende Einzelprojekte
Sportanl.Kuhforter Damm	Französische Straße, 1. Änd.	Medienstadt		Campingpark Gaisberg
				Leipz.Str./Brauhausberg., 1. Änd.
				Potsdam-Center, Eh.Wagenhalle
				Hermannswerder
				Glasmeisterstraße
				Villa Francke
	Geschosswohnungsbau ab 100 WE	Bestandsunternehmen		Einzelprojekte aus den Ortsteilen
	Kirchsteigfeld, 4. Änd.	-.		Am Friedhof (FA)
	Sterncenter, 2. Änd.			Ketziner Straße (FA)
	Am Humboldttring			Westl.Insel Neu Fahrland (NF)
				Neue Mitte Golm (GO)

A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte
			Photovoltaik (MQ)	Waldsiedlung (GG), 1. Änd. u. Erg.
				Ehemaliger Schießplatz (GG)
				Am Weinberg (GG)
	Sonstiger Wohnungsbau	Strategische Standortentwicklung		
	-	-		
		Weiteres Gewerbe ab 30.000 qm BGF		
		Friedrichspark (3 OTe)		
Priorität 2 I				
- 0 Verfahren –	- 2 Verfahren -	- 2 Verfahren -	- 1 Verfahren -	- 4 Verfahren -
Schulstandorte	Sozialer Wohnungsbau	P 20-/P30- Flächen	Bedeutende Erschließungsmaßnahmen	Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
-	-	GE Trebbiner Straße	Anbindung Golm/ Golmer Chaussee	Horstweg-Süd/Bundespolizei
Sport und weitere soziale Infrastruktur	Genossenschaftlicher Wohnungsbau	Schwerpunktbranchen/ Cluster des RWK		Gesamtstädtisch bedeutende Einzelprojekte
	Am Schlaatz	-		Hotel-u.Sportstn südl.Zeppelinstr.
	Geschosswohnungsbau ab 100 WE	Bestandsunternehmen		Einzelprojekte aus den Ortsteilen
	-	Horstweg-Süd, 6. Änd.		Geiselbergstr./Kossätenweg GO Großer Plan BA1A, 1. Änd. GO
	Sonstiger Wohnungsbau	Strategische Standortentwicklung		
	Amundsenstraße/Kirschallee	-		

Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung
- PRIORITÄTENFESTLEGUNG 2020/2021 -
(Stand: 26.09.2019)

Hinweis: in Kürze abgeschlossene Verfahren hellgrau hinterlegt

Neu in die jeweilige Prioritätenstufe aufgenommene Verfahren in Fettdruck

Verfügbare Personalkapazitäten: 8,90 Planstellen

jeweils 4-5 Planverfahren pro Stelle (Ansatz: max. 40 Planverfahren in Priorität 1I u. 1Q)

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

36 Planverfahren,

davon 19 im öffentlichen Interesse (öff.I.),

17 im Interesse Privater (priv.I.)

Bebauungspläne
Nr. Titel

2	Horstweg-Süd, 7. Änderung, TB Westl. Nuthewinkel (Grundschule, i. Vorb.)	öff.I.
18	Kirchsteigfeld, 4. Änderung	priv.I.
18	Kirchsteigfeld, 5. Änderung, Teilbereich Gewerbeflächen (in Vorbereitung)	öff.I.
22	Sterncenter, 2. Änderung (ergänzende Wohnbebauung, in Vorbereitung)	priv.I.
27	Türkstraße, 3. Änderung (Grundschulstandort, in Vorbereitung)	öff.I.
36-2	Leipziger Straße/Brauhausberg, 1. Änd., TB Am Brauhausberg/Am Havelblick	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.
	Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)	priv.I.
112	Campingpark Gaisberg*	priv.I.
113	Pappelallee/Reiherweg	öff.I.
119	Medienstadt	priv.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.
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.
161	Wohnanlage Ketziner Straße (OT Fahrland)	priv.I.
163	Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn	öff.I.
	Sportanlagen Kuhforter Damm (OT Golm) (in Vorbereitung)	öff.I.
	Schulstandort Ketziner Straße (OT Fahrland) (in Vorbereitung)	öff.I.
11A	Waldsiedlung, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke)	priv.I.
19	Ehemaliger Schießplatz (OT Groß Glienicke)	öff.I.
22	Am Weinberg (OT Groß Glienicke)*	öff.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne
Nr. Titel

36	Neue Halle/östliches RAW-Gelände	priv.I.
37	Nahversorgung Potsdamer Straße	priv.I.
38	Villa Francke	priv.I.
	Pflegeschule Südspitze Hermannswerder	öff.I.

Anlage 3**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

4 Planverfahren

BebauungspläneNr. Titel

7	Berliner Straße/Uferseite, 2. Änderung, TB Sportplatz,
153	Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee
162	Kleingartenanlage Angergrund
	Planungsrechtlicher Analyseprozess zur Brandenburger Vorstadt

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

Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

1, Änderung der Werbesatzung „Nördliche Vorstädte/Bornstedt/Bornstedter Feld“

Anlage 3

insgesamt 26 Planverfahren

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

<u>Nr.</u>	<u>Titel</u>	
2	Horstweg-Süd, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung (in Vorbereitung)	öff.I.
2	Horstweg-Süd, 6. Änderung, TB Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen	priv.I.
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleibende Teilbereiche	priv.I.
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (OT Golm)	priv.I.
138	Am Schlaatz	öff.I.
	Hotel- und Sportstandort südliche Zeppelinstraße	
1A	Großer Plan BA 1 A, 1. Änd.+Ergänz., TBe In der Feldmark, Am Herzberg	öff.I.
147	Anbindung Golm/Golmer Chaussee	öff.I.
	Photovoltaikanlage (OT Marquardt)	öff.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

<u>Nr.</u>	<u>Titel</u>	
25	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	priv.I.

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

<u>Nr.</u>	<u>Titel</u>	
11	Bornim-Hügelweg, 3. Änderung, TB Potsdamer Straße/Rückertstraße	
11	Bornim-Hügelweg, 4. Änderung	
12	Bornim-Gutsstraße, 2. Änderung	
37 B	Babelsberger Straße, 3. Änderung, Teilb. Gewerbegebiet GE 1	
97	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße, 1. Änd., TB An der Großbeerenstraße.	
114	Potsdamer Straße/Am Raubfang, verbleibende Teilbereiche	
133	Großbeerenstraße	
135	Potsdamer Straße	
136	Zeppelinstraße	
137	Heinrich-Mann-Allee	
144	Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal), 1. Änderung/Ergänzung (in Vorbereit.)	
150	Am Bisamkiez	
7	Innenbereich, 1. Änd. u. Ergänz., TB An der Sporthalle, (OT Groß Glienicke)	
158	Am Küssel (OT Grube)	

Vorklärung möglicher Bauleitplanverfahren für die Brandenburger Vorstadt

Änderung der Werbesatzung „Babelsberg“

Priorität 3 – zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend

17 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
- 101 Paul-Neumann-Straße**
- 115 Ullrich-Steinhauer-Straße (OT Groß Glienicke)
- 116 Interessentenweg (OT Groß Glienicke)
- 139 Slatan-Dudow-Straße**
- 154 Ketziner Straße/An der Jubelitz (OT Fahrland)**

- 2 Ketziner Straße, 2. Änderung (OT Fahrland)
- 7 Innenbereich, 1. Änderung, Teilbereich Ernst-Thälmann-Straße (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 BebauungspläneSonstige Satzungen nach BauGB

-

Anlage 4: Bewertung der in Priorität 1 I und 2 I vorgeschlagenen Planverfahren anhand zentraler Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. Titel	A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte	Gesamt Zuordnung
2 Horstweg-Süd, 5. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte E 1
2 Horstweg-Süd, 6. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: 6,5 Punkte C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6,5 Punkte C 3
2 Horstweg-Süd, 7. Änderung	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	10 Punkte A 1
18 Kirchsteigfeld, 4. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: 6 Punkte B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte B 3
18 Kirchsteigfeld, 5. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte C 1
22 Sterncenter, 2. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: 6 Punkte B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte B 3

27 Türkstraße, 3. Änderung	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1
36-2 Leipz. Str./Brauhausbg. 1. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
37 A Potsdam-Center, 2. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
74 Amundsenstraße/ Kirschallee, TBe	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4: 5 Punkte	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	5 Punkte B 4
78 Französische Straße, 1. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: 7 Punkte B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7 Punkte B 2
100-2 Geiselbergstraße/ Kossätenweg (Go)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2

112 Campingpark Gaisberg	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
113 Pappelallee/ Reiherweg	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1
119 Medienstadt	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 2: 7 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7 Punkte C 2
129 Nördl. l.d.Feldmark, 1. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte E 1
132 Am Friedhof (OT Fahrland)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
138 Am Schlaatz	A 1: A 2:	B 1: B 2: 7 Punkte B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7 Punkte B 2
142 Schulstandort Waldstadt-Süd	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1

143 Westliche Insel Neu Fahrland	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
145 Am Humboldttring	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: 6 Punkte B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte B 3
147 Anbindung Golm/ Golmer Chaussee	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte D
149 Michendorfer Chaussee	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte C 1
155 Schulstandort Sandscholle	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1
156 Gewerbeflächen Friedrichspark	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5: 5,5 Punkte		E 1: E 2: E 3:	5,5 Punkte C 5
157 Neue Mitte Golm	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
	A 1:	B 1:	C 1:	D: 6 Punkte	E 1:	6 Punkte

Pirschheide	A 2:	B 2: B 3: B 4:	C 2: C 3: C 4: C 5:		E 2: E 3:	D
Projektsteuerung Pirschheide	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte D
160 Westl. Uni-Campus Griebnitzsee	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte E 1
Glasmeisterstraße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
161 Wohnanlage Ketziner Straße (FA)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
163 Erich-Weinert- Straße/ Wetzlarer Bahn	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1
Sportanlagen Kuhforter.Damm (Go)	A 1: A 2: 9 Punkte	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	9 Punkte A 2
	A 1: 10 Punkte	B 1:	C 1:	D:	E 1:	10 Punkte

Schulstandort Ketziner Straße (Fa)	A 2:	B 2: B 3: B 4:	C 2: C 3: C 4: C 5:		E 2: E 3:	A 1
Hotel- /Sportstandort Südl. Zeppelinstraße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E2
Photovoltaikanlage (OT Marquardt)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte D
1 A Großer Plan BA 1A, 1. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
11 A Waldsiedlung (GG), 1, Änderung/Erg.	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
19 Ehem. Schießplatz (Groß Glienicke)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
22 Am Weinberg (Groß Glienicke)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
VBP 25	A 1:	B 1:	C 1: 7,5 Punkte	D:	E 1:	7,5 Punkte

Gewerbegebiet Trebbiner Straße	A 2:	B 2: B 3: B 4:	C 2: C 3: C 4: C 5:		E 2: E 3:	C 1
VBP 36 Neue Halle/östliches RAW-Gelände	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Punkte C 2: C 3: C 4: C 6:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte C 1
VBP 37 Nahversorgung Potsdamer Straße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte C 1
VBP 38 Villa Francke	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
VBP Pflegeschule Südspitze Hermannswerder	A1: 10 Punkte A2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A1

Liste der förmlichen Planungsverfahren in Maßnahmegebieten der Stadterneuerung für den Zeitraum 2020/2021

Kategorie	Erläuterung	Verfahren (neue Verfahren einschl. Vorbereitung in Fettschrift)
Verfahren zur Einleitung einer Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme	Die Einleitung von Verfahren nach dem Besonderen Städtebaurecht erfolgt über Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB	keine
Verfahren zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes bzw. Entwicklungsbereichs oder Selbstbindungsbeschluss zur Durchführung einer Gesamtmaßnahme (GM)	Im Ergebnis der VU oder vergleichbarer Untersuchungen wird eine Mitteilungsvorlage (zur Aufgabe der Absicht), ein Satzungsbeschluss zur förmlichen Festsetzung (§§ 142/165 BauGB) oder ein Selbstbindungsbeschluss (Soziale Stadt) zur Durchführung der GM vorgelegt	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmaßnahme „Horstweg/Neuendorfer Anger“ - VU „Glasmeisterstraße“ - VU „Kirchsteigfeld“
Verfahren zur Bestimmung bzw. Konkretisierung der Maßnahmenziele	i.d.R. liegen in der LHP mit der förmlichen Festsetzung verbale Ziele vor; diese müssen zügig konkretisiert werden; in Entwicklungsbereichen (EB) ist dies per Gesetz flächendeckend durch B-Pläne erforderlich, in Sanierungsgebieten dort, wo die San.- genehmigungen i.v.m. § 34 nicht ausreichen, um die Sanierungsziele umzusetzen	<ul style="list-style-type: none"> - Nr. 141-1 "EB Krampnitz - Klinkerhöfe Süd" - Nr. 141-4 "EB Krampnitz - Klinkerhöfe Ost" - Nr. 141-5A "EB Krampnitz – Eingangsbereich an der B2" - Nr. 141-5B "EB Krampnitz - Uferpark" - Nr. 141-3 "EB Krampnitz - Klinkerhöfe Nord" - Nr. 141-6 "EB Krampnitz - Park / Luch / Feldflur" - Nr. 141-7 "EB Krampnitz - Mitte" - Nr. 141-2 "EB Krampnitz - Bergviertel" - B-Plan SAN P-14, Lustgarten - B-Plan SAN P-18, Block III - B-Plan SAN P-19, Block IV

Kategorie	Erläuterung	Verfahren (neue Verfahren einschl. Vorbereitung in Fettschrift)
Verfahren zur Erfüllung von Fördervoraussetzungen	Auch dort, wo ansonsten keine Gründe für ein Verfahren vorliegen, kann allein die Erfüllung formaler Fördervoraussetzungen Anlass für ein Verfahren (insbes. Aufstellung einer Erhaltungssatzung) sein	
Anpassung der Maßnahmenziele aufgrund von maßnahmenbedingten kommunalen Zwecken	Änderung rechtsgültiger Satzungen aufgrund kommunaler Erfordernisse in Übereinstimmung mit den Maßnahmenzielen bzw. aufgrund von erweitertem Regelungsbedarf im Ergebnis der Anwendungspraxis	- Änderung B-Plan Nr. 1
Anpassung der Maßnahmenziele aufgrund von nicht maßnahmenbedingten kommunalen Zwecken	Änderung rechtsgültiger Satzungen aufgrund übergeordneter kommunaler Erfordernisse (auch unabhängig von gebietsbezogenen Zielen)	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung B-Plan 80.1 (Biosphäre) - Änderung B-Plan 80.3 - (im Kontext Biosphäre)
Anpassung der Maßnahmenziele aufgrund von maßnahmenbedingten Investorenerwartungen	Änderung rechtsgültiger B-Pläne zur Erfüllung der Maßnahmenziele im Rahmen der planerischen Konkretisierung privater Projekte	
Anpassung der Maßnahmenziele aufgrund von nicht maßnahmenbedingten Investorenerwartungen	Änderung rechtsgültiger B-Pläne aufgrund von nicht maßnahmenbedingten Investorenwünschen	<ul style="list-style-type: none"> - (ggf.) Änderungsverfahren - B-Plan 42.3 (Fachhochschule)

Kategorie	Erläuterung	Verfahren (neue Verfahren einschl. Vorbereitung in Fettschrift)
Verfahren zur Sicherung der Maßnahmenziele	Verfahren, mit denen nach dem Ende der Rechtswirkungen des Besonderen Städtebaurechts, die Ergebnisse dauerhaft gesichert werden	<ul style="list-style-type: none"> - B-Plan SAN B 07 (Bbg*.-Nord) - B-Plan SAN B 08 (Bbg.-Süd) - Gestaltungssatzung Bbg.-Nord - Gestaltungssatzung Bbg.-Süd - B-Plan 23 (SBG) - B-Plan 23-1 (Verdichtung SBG) - B-Plan 138 (Schlaatz) - B-Plan 65 (Ruinenbergkaserne) <p style="text-align: right;">*Bbg - Babelsberg</p>
Verfahren zum Abschluss oder zur Verlängerung der Maßnahmen	Verfahren, mit denen die Rechtswirkungen der Sanierungs- oder Entwicklungssatzungen ganz oder teilweise aufgehoben werden. Verfahren, mit denen die Maßnahmen, die vor dem 1.1.2007 bekannt gemacht wurden, ganz oder teilweise i.V.m. mit einer Fristsetzung verlängert werden.	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtaufhebung HV - Verlängerung Potsdamer Mitte - Verlängerung 2. Barocke Stadterweiterung (Restgebiet) - Gesamtaufhebung Bbg.-Nord - Gesamtaufhebung Bbg.-Süd - Aufhebung oder Verlängerung Am Kanal/Stadtmauer - Aufhebung Schiffbauergasse - Aufhebung oder Verlängerung Am Findling - Aufhebung Block 27 - Aufhebung Entwicklungsmaßnahme Bbg. - Teilaufhebung BF - Verlängerung BF - Verlängerung /Schlaatz



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

19/SVV1100

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**Betreff:** Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier:
Prioritätenfestlegung 2020-2021

Erstellungsdatum 05.12.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
21.01.2020	SBWL		X

Änderungs/Ergänzungsvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der in der Prioritätenliste 2 I stehende Titel „Photovoltaikanlage (OT Marquardt)“ ist als erster Nachrücker in die Priorität 1 I aufzunehmen.

Begründung:

Im letzten Klimabericht der Verwaltung wurde unter anderem festgestellt, dass der Anteil an erneuerbaren Energien in der LH P verschwindend gering ist. Um aber den Zielen des Masterplans gerecht zu werden, müssen die Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energieanlagen im Stadtgebiet deutlich erhöht werden.

Unterschrift

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Anlage 1 hier: Prioritätenfestlegung 2020/2021

Begründung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.01.2019 den Beschluss zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier Prioritätenfestlegung 2019/2020 gefasst (DS 18/SVV/0721). Darin hat sie insgesamt 29 Planverfahren für die Aufnahme in die Priorität 1 I (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung) und 9 Planverfahren zur Einstufung in die Priorität 1 Q (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung) bestimmt.

Eine Einstufung in Priorität 2 I und 2 Q haben insgesamt 29 Plan-, Planänderungs- und sonstige Satzungsverfahren erfahren.

Seit der letzten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung konnten bereits die folgenden Bebauungsplanverfahren einem rechtlichen Abschluss zugeführt werden:

- Bebauungsplan Nr. 60 „Bertinistraße“, 1. Ergänzung, Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße
- Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“
- Bebauungsplan Nr. 127 „Leipziger Dreieck“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59“.

Mit der Einbringung der aktuellen Beschlussvorlage in die Stadtverordnetenversammlung kann voraussichtlich auch das Verfahren zur 1. Änderung der Werbesatzung „Nördliche Vorstädte/ Bornstedt/ Bornstedter Feld“ zum Satzungsbeschluss geführt und anschließend mit Amtlicher Bekanntmachung rechtsverbindlich abgeschlossen werden.

Ein Abschluss dürfte auch für die zur parallelen Einbringung in die Stadtverordnetenversammlung im November vorgesehene Mitteilungsvorlage „Aufstellung von Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt“ möglich sein. Damit kann der gemäß Beschluss vom 08.05.2019 zur Drucksache 18/SVV/0876 festgelegte planungsrechtliche Analyseprozess zu möglichen Bebauungsplänen für die Brandenburger Vorstadt abgeschlossen werden, auf deren Grundlage im nachfolgenden Arbeitsprozess die konkrete Vorklärung möglicher Bauleitplanverfahren für die Brandenburger Vorstadt vorgenommen werden kann.

Seit der Beschlussfassung vom 30.01.2019 über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist für das folgende neue, in diesem Beschluss noch nicht aufgeführten Planverfahren ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden:

- Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Brauhausberg“, 1. Änderung, Teilbereich Am Brauhausberg/Am Havelblick (Beschluss vom 03.04.2019 mit Einstufung in Priorität 1I).

Außerdem zeichnet sich bereits der Bedarf für weitere Bebauungsplan- und Planänderungsverfahren ab, die sich auf folgende Planungen erstrecken:

- Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 7. Änderung, Teilbereich Westlich Nuthewinkel, zur Entwicklung eines Grundschulstandorts
- Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“, 2. Änderung (ergänzende Wohnbebauung auf der Grundlage eines vorher durchzuführenden kooperativen Gestaltungsverfahrens
- Bebauungsplan „Sportanlagen Kuhforter Damm“ (Ortsteil Golm) zur Entwicklung eines zusammenhängenden Sportareals für die Ortsteile Eiche und Golm

- Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung und Ergänzung (Ortsteil Groß Glienicke), mit dem nach dem Auslaufen einer befristeten naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die bisherige äußere Erschließung nun eine neue Erschließung der Waldsiedlung planungsrechtlich entwickelt und gesichert werden soll
- Bebauungsplan „Schulstandort Ketziner Straße“ (Ortsteil Fahrland) für die notwendige Erweiterung der hier vorhandenen Grundschule
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Pflugeschule Südspitze Hermannswerder“, mit dem auf Grundlage des neuen Pflegeberufegesetzes am Standort Hermannswerder die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umfassende Berufsausbildung von Alten-, Kranken- und Kinderkrankenpflegekräften geschaffen werden sollen sowie
- (einfacher) Bebauungsplan „Hermannswerder“, der entsprechend dem im Jahr 2012 durch die Stadtverordnetenversammlung gebilligten Städtebaulichen Vertrag zur Festlegung der Entwicklungspotenziale auf Hermannswerder vor Einleitung eines Planverfahrens auf der Südspitze der Insel aufgestellt werden soll.

In die aktuelle Beschlussvorlage soll außerdem ein mögliches Planverfahren für eine Photovoltaikanlage im Ortsteil Marquardt aufgenommen werden, die bereits Gegenstand einer Anfrage in der Stadtverordnetenversammlung am 11.09.2019 war (DS 19/SVV/0934).

Das prognostizierte Wachstum der Stadt zwingt auch auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung dazu, zügig Baurechte für die Errichtung neuer Schul- und anderer Infrastrukturstandorte zu schaffen, die zugehörigen Planverfahren zu beschleunigen und daneben auch in erheblichem Umfang dem dringenden Bedarf an – vorrangig auch mietpreis- und belegungsgebundenen - Wohnungsbauflächen Rechnung zu tragen sowie darüber hinaus auch die Entwicklung für die Stadtentwicklung bedeutender gewerblicher Standorte voranzubringen. Erhebliche fachliche Anforderungen ergeben sich darüber hinaus auch seit der letzten Novellierung des Baugesetzbuchs an den Umweltbericht zu einem Bebauungsplan. Die gewachsenen Anforderungen an den Klimaschutz und an die Klimaanpassung stellen außerdem weitere Herausforderungen an die kommunale Bauleitplanung dar.

Gegenüber dem Stand der letzten Beschlussfassung stehen im Bereich Verbindliche Bauleitplanung derzeit personelle Kapazitäten im Umfang von 8,9 (statt zuletzt 8,65 Planstellen zur Verfügung. Damit lassen sich zeitlich parallel maximal 40 Planungen (wie zuletzt) bearbeiten.

Aus den dargestellten Gründen soll daher mit der aktuellen Beschlussvorlage die Neufestlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung zu den im Zeitraum 2020/2021 zu erarbeitenden Bauleitplänen und Satzungen erfolgen.

Für eine erste Orientierung der Bebauungspläne, die zur Einstufung in die Prioritäten 1 I und 2 I vorgeschlagen werden, und deren Zuordnung zu den in der Beschlussvorlage beschriebenen zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung, kann die **Anlage 2** verwendet werden.

Zu den im Bereich Stadterneuerung durchzuführenden Plan- und Satzungsverfahren ist in **Anlage 5** (Liste der förmlichen Planungsverfahren in Maßnahmegebieten der Stadterneuerung für den Zeitraum 2020/2021) das aktuelle Aufgabenprogramm nachrichtlich dargestellt.

Gegenstand der Beschlussvorlage

Neufestlegung der Prioritäten für die Jahre 2020/2021

In den zurückliegenden Jahren stützte sich die Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung noch auf einen Kriterienkatalog, 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.

Mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung von 30.01.2019 wurden neue Kriterien für die Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung eingeführt, die nun weiterverfolgt werden sollen. Dabei ist eine Aktualisierung und veränderte Gewichtung derjenigen Kriterien erfolgt, die der Beurteilung der Bebauungspläne dienen sollen, die für die gewerbliche Entwicklung relevant sind.

In der Prioritätenliste nach wie vor beibehalten und mit einem * gekennzeichnet sind die Planverfahren, mit denen wichtige fiskalische Aspekte, wie die Vermögensaktivierung für den „Konzern“ Stadt (Werteentwicklung für die Landeshauptstadt Potsdam oder ihre Tochtergesellschaften) verknüpft werden.

Mit der letzten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung sind drei solcher Verfahren zur Aufnahme in Priorität 1 festgelegt worden. Aktuell werden zwei Planverfahren im fiskalischen Interesse der Stadt zur Aufnahme in Priorität 1 vorgeschlagen.

Weiter fortgeführt werden soll die Projektsteuerung zur künftigen Entwicklung der Flächen im Bereich der Pirschheide, zu dem die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 07.03.2018 die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 165 (4) BauGB beschlossen hat (DS 18/SVV0124). Dieses Verfahren ist mit einem erheblichen Koordinierungsbedarf verknüpft, die begleitenden Projektsteuerungsleistungen sind daher unverzichtbar.

Aus den dargestellten Gründen soll die Neufestlegung der in Priorität 1 I und in Priorität 2 I einzustufenden Bauleitplanverfahren weiterhin auf die zuletzt entwickelte Schwerpunktsetzung gestützt werden, die sich an zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung festmacht.

Als diese zentralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung werden benannt

A Soziale Infrastruktur

1. Entwicklung von Schulstandorten
2. Entwicklung von Sportstandorten und von Standorten für weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

B Wohnungsbau

1. Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam
2. Schwerpunktprojekte der Genossenschaften
3. weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten

C Gewerbe

1. Entwicklung von P 20-/P30- Flächen
2. Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK
3. Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen
4. Strategische Standortentwicklung
5. Weiteres Gewerbe ab 30.000 m² BGF

D Technische Infrastruktur

Gesamtstädtisch bedeutsame Erschließungsmaßnahmen

E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte

1. Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
2. Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung
3. Einzelprojekte von Bedeutung für die Ortsteile.

Danach können die zur Verankerung in Priorität 1 I und 2 I verwaltungsseitig vorgeschlagenen Planverfahren in diese zentralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung eingestuft werden.

In den Fällen, in denen mit einem konkreten Bebauungsplan mehrere der Handlungsfelder der Stadtentwicklung angesprochen werden, soll im Interesse der Klarheit der Entscheidungsfindung auf das mit dem jeweiligen Planverfahren vorrangig zu verfolgende Planungsziel abgestellt werden.

Die vorgenommene Einstufung ist ergänzt um Angaben zu inhaltlichen Schwerpunkten bzw. zum Flächenumfang, soweit dies nach dem Stand der jeweiligen Planung möglich ist.

Dabei erfolgen die Flächenangaben losgelöst von der Frage, ob im Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans bereits Baurechte aus einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorliegen, die durch das jeweilige Planverfahren geändert werden sollen.

Lediglich zu Informationszwecken ist zu jedem Planverfahren auf der rechten Seite ergänzt, welche Prioritäteneinstufung verwaltungsseitig hierzu vorgeschlagen wird (in Fettdruck diejenigen Verfahren, die in die jeweilige Prioritätenstufe auf Vorschlag der Verwaltung neu aufgenommen werden sollen).

A Soziale Infrastruktur

A 1 Entwicklung von Schulstandorten

Planverfahren	Prioritäteneinstufung
Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd, 7. Änderung, Teilber. Westlich Nuthewinkel - Grundschule im Bereich der Teltower Vorstadt	1I
Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung (in Vorbereitung) - Grundschule im Bereich der Innenstadt	1I
Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ - weiterführende Schule im Nordraum der Stadt (außerdem: A 2 Sport, E 1 Entwicklung des Justizzentrums II (Sozial- und Landessozialgericht, Arbeitsgericht))	1I
Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ - Förderschule und weiterführende Schule im Süden der Stadt (außerdem: A 2 Sport und Kindertagesstätte)	1I
Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ - Grundschule in Babelsberg (Alternative: Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“)	1I
Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ - Grundschule und ggf. Förderschule im Süden der Stadt (außerdem: A 2 Sport)	1I
Bebauungsplan „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) (in Vorbereitung) - Erweiterung der vorhandenen Grundschule im Ortsteil Fahrland	1I
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfleageschule Südspitze Hermannswerder“ - Pfleageschule für Alten-, Kranken- und Kinderkrankenpflege	1I

A 2 Entwicklung von Sportstandorten und von Standorten für weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Bebauungsplan „Sportanlagen Kuhforter Damm“ (OT Golm, in Vorbereitung) - Kunstrasenplatz, Tennisplätze, Hundesportverein u.a.m.	2I
---	-----------

(Ergänzende Hinweise:

Weitere sportbezogene Planungen der Prioritätenstufe 1 I und 2 I sind bereits Gegenstand anderer u.a. der in A 1 aufgeführten Planverfahren Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ und Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“).

Ein weiteres Planverfahren, das vorrangig der Sicherung einer Kindertagesstätte dienen soll, ist in Priorität **1 Q** enthalten (Bebauungsplan „Am Königsweg“, 15. Änderung (OT Fahrland), in Aufstellung).

Ebenfalls Gegenstand einer sportbezogenen Planung ist das in Priorität **1 Q** eingestufte Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Uferseite“, Teilbereich Sportplatz.)

B Wohnungsbau

B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

(Hinweis:

Aktuell wird kein neues Planverfahren vorgeschlagen, dessen vorrangiges Planungsziel die Entwicklung von Sozialem Wohnungsbau durch die ProPotsdam ist. Neben dem bereits rechtsverbindlich abgeschlossenen Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“ sind jedoch Grundstücke der ProPotsdam, die zugunsten des Wohnungsbaus entwickelt werden sollen, Gegenstand anderer Planverfahren, wie etwa des Bebauungsplans „Pirschheide“ (s. D Technische Infrastruktur).

B 2 Schwerpunktprojekte der Genossenschaften

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

Bebauungsplan Nr. 78 „Französische Straße“, TB Am Kanal/Französische Straße, 1. Änd. - ca. 40 Wohneinheiten	11
--	----

Bebauungsplan Nr. 138 „Am Schlaatz“ - ca. 50 bis 100 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (aus der Werkstatt Schlaatz, die mit dem Bereich Stadterneuerung durchgeführt wird)	21
---	----

B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung - ca. 300 Wohnungen	11
---	----

Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“, 2. Änderung - max. 700 Wohnungen	11
--	-----------

Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ - ca. 230 Wohnungen	11
--	----

B 4 Sonstiger Wohnungsbau:

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

Bebauungsplan Nr. 74 „Amundsenstraße/Kirschallee“, verbleibende Teilbereiche - ergänzende Ein- und Zweifamilienhausbebauung	21
--	----

C Gewerbe

Wie oben dargestellt, sollen gegenüber der letzten Beschlussfassung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung neue Kriterien für die Beurteilung von Bebauungsplänen verwendet werden, die der gewerblichen Entwicklung dienen. Diese Kriterien sind nachfolgend kurz erläutert, bevor die Zuordnung der jeweiligen Planverfahren vorgenommen wird.

C 1 Entwicklung von P 20-/P30- Flächen

Hier handelt es sich um Bebauungspläne mit einem Gewerbeflächenpotenzial mit besonders hoher Relevanz für die Landeshauptstadt Potsdam (P 20-Flächen bzw. nach Fortschreibung des STEK Gewerbe P 30-Flächen)

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung - ca. 190.000 m ² BGF Gewerbe (außerdem: D Verkehrsanbindung Trebbiner Straße/BAB)	11
Bebauungsplan Nr. 149 „Michendorfer Chaussee/ehemaliger Poststandort“ - ca. 63.000 m ² BGF Gewerbe in einer der unter C 2 aufgeführten Schwerpunktbranchen	11
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Trebbiner Straße“ - ca. 35.000 m ² Gewerbelogistik	21
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle/östliches RAW-Gelände“ - ca. 35.000 m ² BGF Gewerbe/Dienstleistungen, zugleich Standort mit hoher Einzelrelevanz	11
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Nahversorgung Potsdamer Straße“ - Entwicklung des vorhandenen Discounters ermöglicht Aktivierung der nördlich angrenzenden P 20- Flächen Am Raubfang.	11

C 2 Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK

Mit diesem Kriterium sollen Bebauungspläne bewertet werden, mit denen die Standortentwicklung für eine Schwerpunktbranche oder ein Cluster des Regionalen Wachstumskerns (RWK) befördert wird. Die relevanten Schwerpunktbranchen bzw. Cluster erstrecken sich auf die Branchen Medien/IKT, Biotechnologie/Life Sciences, Geoinformationswirtschaft und Gesundheitswirtschaft).

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ - ca. 126.000 m ² BGF medienbezogenes Gewerbe (außerdem: A 1 Grundschule (Alternative: Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“) sowie B 3 Weiterer Wohnungsbau mit 520 Wohneinheiten im freifinanzierten Wohnungsbau)	11

C 3 Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen

Dieses Kriterium soll Bebauungspläne erfassen, mit denen die Sicherung, die Entwicklung oder Verlagerung eines oder mehrerer Bestandsunternehmen gewährleistet werden soll.

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr.2,„Horstweg-Süd“, 6.Änd.,TB Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen 2I	
- Sicherung, Entwicklung bzw. Verlagerung eines oder mehrerer Bestandsunternehmen	

C 4 Strategische Standortentwicklung

Mit diesem Kriterium sollen Bebauungspläne bewertet werden, mit denen eine strategische Standortentwicklung für Gewerbe eingeleitet werden soll.

Aktuell kann keines der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne diesem Kriterium zugeordnet werden. Für eine zielgerichtete strategische gewerbliche Standortentwicklung spielt dieses Kriterium dennoch eine große Rolle.

C 5 Weiteres Gewerbe ab 30.000 m² BGF

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“	
- ca. 2.034.000 m ² BGF Gewerbe, außerdem Standort mit besonders hoher Einzelrelevanz (außerdem: E 3 Einzelprojekt von Bedeutung für die Ortsteile Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren)	
	1I

D Technische Infrastruktur

Gesamtstädtisch bedeutende Erschließungsanlagen

Planverfahren	Prioritäteneinstufung
Bebauungsplan Nr. 147 „Anbindung Golm/Golmer Chaussee“ - Verbindung der Golmer Gewerbeflächen zur L 902 (außerdem: E 3 Einzelprojekt von Bedeutung für den Ortsteil Golm)	2I
Bebauungsplan „Pirschheide“ - Ausbau und Optimierung des Verkehrsknotenpunkts incl. Anbindung an den ÖPNV (außerdem: A 1 weiterführende Schule, B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam und C 2 Gewerbe ab 50.000 m ² sowie Entwicklung des Bereichs um den Seekrug)	
Projektsteuerung „Pirschheide“ - wie zuvor	1I
Bebauungsplan „Photovoltaikanlage“ (Marquardt) - vorgeschlagene Realisierung einer kleineren Photovoltaikanlage in Marquardt an der A 10 / L 204 zur Energieversorgung für etwa 300 Haushalte	2I

E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte**E 1 Behörden- o.a. Standorte des Bundes oder des Landes**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung - umfassende Weiterentwicklung des Standortes der Bundespolizei	2I
Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1.Änderung, B Am Feldlerchenwinkel - Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm	1I
Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ - Erweiterung des HPI und der Universität Potsdam am Standort Griebnitzsee	1I

E 2 Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Brauhausberg“, 1. Änderung - Nutzungsänderung des ehemaligen „Minsk“ zu einem Museum	1I
Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“, 2. Änderung, TB Ehemalige Wagenhalle - denkmalverträgliche Entwicklung eines Hotelstandorts am Hauptbahnhof	1I
(einfacher) Bebauungsplan „Hermannswerder“ - Festlegung der Entwicklungspotenziale auf der Insel	1I
Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“ - Entwicklung des Campingplatzes aufgrund gewachsener touristischer Anforderungen	1I
Bebauungsplan „Glasmeisterstraße“ (in Vorbereitung) - Weiterentwicklung und Ergänzung des Oberlinhauses (außerdem A 1 Eignung als Schulstandort in Prüfung (Potenzialstandort für eine weiterführende Schule) sowie B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten)	1I
Hotel- und Sportstandort südliche Zeppelinstraße - Weiterentwicklung des vorhandenen Hotels und Entwicklung einer Sportfläche	2I
Vorhabenbezogener. Bebauungsplan Nr. 38 „Villa Francke“ - Einrichtung eines Sammlermuseums	1I

E 3 Einzelprojekte von Bedeutung für die Ortsteile

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 100-2 „Geiselbergstraße/Kossätenweg“ (OT Golm) - städtebauliche Ordnung im Ortsteil	2I
Bebauungsplan Nr. 1A „Großer Plan“, BA 1A, TB An der Feldmark, Am Herzberg (OT Golm), 1. Änderung und Ergänzung	2I
Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) - ergänzender Wohnungsbau im Ortsteil (außerdem: Beitrag zu A 1 Schulwegsicherung)	1I
Bebauungsplan Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ - ergänzender Wohnungsbau im Ortsteil	1I
Bebauungsplan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“	1I

- Entwicklung der Mitte des Ortsteils

Bebauungsplan Nr. 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland) 11
- ergänzender Wohnungsbau im Ortsteil

Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ (Groß Glienicke), 1.Änderung u. Ergänzung 11
- Änderung der äußeren Erschließung

Bebauungsplan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ (OT Groß Glienicke) 11
- ca. 22.000 m² BGF Gewerbe
(außerdem: A 2 Sport, C 1 Entwicklung von P 20-Flächen)

Bebauungsplan Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke) 11
- städtebauliche Ordnung im Ortsteil

Zu diesen zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zugeordneten 46 Verfahren soll nun eine Auswahl der dringlichsten Planverfahren vorgenommen werden, die die Festlegung der 36 in Priorität 1I aufzunehmenden Planungen untersetzt. Dieser Auswahl soll eine Bewertung anhand von Punkten zugrunde gelegt werden, für die der folgende Schlüssel verwendet werden soll.

A 1 Entwicklung von Schulstandorten	10 Punkte
A 2 Entwicklung von Sportstandorten u. weit. Standorten für die soziale Infrastruktur	9 Punkte
B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam	8 Punkte
B 2 Schwerpunktprojekte der Genossenschaften	7 Punkte
B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten	6 Punkte
B 4 Sonstiger Wohnungsbau	5 Punkte
C 1 Entwicklung von P 20-/P30- Flächen	7,5 Punkte
C 2 Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK	7 Punkte
C 3 Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen	6.5 Punkte
C 4 Strategische Standortentwicklung	6 Punkte
C 5 Weiteres Gewerbe ab 30.000 m ² BGF	5,5 Punkte
D Technische Infrastruktur	6 Punkte
E 1 Behörden- o.a. Standorte des Bundes oder des Landes	8 Punkte
E 2 Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung	7 Punkte
E 3 Einzelprojekte von besonderer Bedeutung für die Ortsteile	6 Punkte

Aus der hier beschriebenen Bewertung ergibt sich die in **Anlage 4** enthaltene Bewertung der in Priorität 1I und 2I verwaltungsseitig vorgeschlagenen Planverfahren (sortiert nach der Nummer bzw. Reihenfolge des jeweiligen Verfahrens):

Unter den dort aufgeführten 46 Bebauungsplänen können mit dem **bestehenden Kapazitätsrahmen 36 Planverfahren** eine Einstufung in Priorität 1I erfahren. Dies macht eine Auswahlentscheidung über die in Priorität 1I aufzunehmenden Planverfahren erforderlich.

Nachfolgende tabellarische Übersicht soll einen entsprechenden Überblick verschaffen und die Entscheidung über die Auswahl der in Priorität 1I zu verankernden Planverfahren erleichtern.

Die erste Spalte dieser Tabelle enthält die Nummer und den Titel des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens. In der zweiten Spalte ist eine Information zum derzeitigen Verfahrensstand ergänzt worden. Danach bedeuten die Symbole

- o in Vorbereitung
- + Aufstellungsbeschluss wurde gefasst bzw. Beschlussvorlage dazu liegt aktuell vor
- ++ frühzeitige Beteiligungsschritte wurden durchgeführt
- +++ Auslegungsbeschluss wurde gefasst bzw. Beschlussvorlage dazu liegt aktuell vor/
Öffentlichkeitsbeteiligung bereits durchgeführt
- ++++ Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss liegt aktuell vor

Der dritten Spalte ist die aktuelle Bewertung der Verwaltung aufgrund der zuvor genannten Kriterien zu entnehmen.

In der letzten Spalte ist nachrichtlich die bisherige Prioritäteneinstufung dargestellt. Die bislang mit Priorität 1 I eingestuften Verfahren sind darin hellgrau hinterlegt.

Zur Orientierung sind In dieser Tabelle grau hinterlegt diejenigen Verfahren, die nach dem aktuellen Verfahrensstand mindestens 2x mit „+“ und die nach der aktuellen Bewertung mit mindestens 7 Punkten bewertet sind.

Bebauungsplan Nr. Titel	Verfahrensstand	aktuelle Bewertung	bisherige Priorität
2 Horstweg-Süd, 5. Änderung	o	8 Punkte	2I
2 Horstweg-Süd, 6. Änderung	+	6,5 Punkte	-
2 Horstweg-Süd, 7. Änderung	o	10 Punkte	-
18 Kirchsteigfeld, 4. Änderung	+++	6 Punkte	1I
18 Kirchsteigfeld, 5. Änderung	o	7,5 Punkte	1I
22 Sterncenter, 2. Änderung	o	6 Punkte	-
27 Türkstraße, 3. Änderung	o	10 Punkte	1I
36-2 Leipziger Straße/Brauhausberg, 1.Änderung	+++	7 Punkte	1I
37 A Potsdam-Center, 2. Änderung	+++	7 Punkte	1I
74 Amundsenstraße/Kirschallee, Teilbereiche	+	5 Punkte	2I
78 Französische Straße, 1. Änderung	+++	7 Punkte	1I
100-2 Geiselbergstraße/Kossätenweg	+++	6 Punkte	2I
Hermannswerder (einf. Bebauungsplan)	o	7 Punkte	2I
112 Campingpark Gaisberg	+	7 Punkte	2I
113 Pappelallee/Reiherweg	+++	10 Punkte	1I
119 Medienstadt	+++	7 Punkte	1I
129 Nördlich In der Feldmark, 1. Änderung	+	8 Punkte	1I
132 Am Friedhof (OT Fahrland)	++++	6 Punkte	1I
138 Am Schlaatz	+++	7 Punkte	2I
142 Schulstandort Waldstadt-Süd	+++	10 Punkte	1I
143 Westliche Insel Neu Fahrland	+++	6 Punkte	1I
145 Am Humboldtring	+++	6 Punkte	1I
147 Anbindung Golm/Golmer Chaussee	+	6 Punkte	1I
149 Michendorfer Chaussee	++	7,5 Punkte	1I
155 Schulstandort Sandscholle	+++	10 Punkte	1I

156 Gewerbeflächen Friedrichspark	++	5,5 Punkte	1I
157 Neue Mitte Golm	++	6 Punkte	1I
Pirschheide	+	6 Punkte	1I
Projektsteuerung Pirschheide	(+)	6 Punkte	1I
160 Westl. Universitätscampus Griebnitzsee	+++	8 Punkte	1I
Glasmeisterstraße	o	7 Punkte	1I
161 Wohnanlage Ketziner Straße	++++	6 Punkte	1I
163 Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn	+	10 Punkte	1I
Sportanlagen Kuhforter Damm (Golm)	o	9 Punkte	2I
Schulstandort Ketziner Straße (Fahrland)	o	10 Punkte	-
Hotel-u. Sportstandort südl. Zeppelinstraße	o	7 Punkte	-
1A Großer Plan BA 1A, 1.Änderung	++	6 Punkte	2I
11 A Waldsiedlung (Gr. Glienicke), 1. Änd./Erg.	+	6 Punkte	2I
19 Ehemaliger Schießplatz (Gr. Glienicke)	++	6 Punkte	1I
22 Am Weinberg (Gr. Glienicke)	++	6 Punkte	1I
VBP 25 Gewerbegebiet Trebbiner Straße	++	7,5 Punkte	2I
VBP 36 Neue Halle/östliches RAW-Gelände	+++	7,5 Punkte	1I
VBP 37 Nahversorgung Potsdamer Straße	++	7,5 Punkte	1I
VBP 38 Vila Francke	+	7 Punkte	1I
VBP Pflegeschule Südspitze Hermannswerder	o	10 Punkte	
Photovoltaikanlage (Marquardt)	o	6 Punkte	-

Mit einem Balken auf der linken Seite gekennzeichnet sind die **28 Planverfahren**, bei denen mindestens 2 von 3 der rechten Felder in einem Grauton hinterlegt sind.

Nach dem Vorschlag der Verwaltung sollen diese 28 mit einem Balken gekennzeichneten Planverfahren in **Priorität 1 I** mit folgenden **10 Ergänzungen** verankert werden.

Zusätzlich in **Priorität 1 I** aufgenommen werden sollen die folgenden 10 Verfahren:

- Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 7. Änderung (in Vorbereitung)
(der für die Teltower Vorstadt vorgesehene neue Grundschulstandort soll durch eine zügige Änderung des Bebauungsplans einer baldigen Realisierung zugeführt werden)
- Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“, 2. Änderung
(das eigentümerseitig vorgesehene kooperative Gestaltungsverfahren zur Ergänzung des SternCenters um eine Wohnbebauung soll in ein baldiges Änderungsverfahren zum Bebauungsplan münden)
- (einfacher) Bebauungsplan „Hermannswerder“
(entsprechend dem im Jahr 2012 durch die Stadtverordnetenversammlung gebilligten Städtebaulichen Vertrag soll damit die Festlegung der Entwicklungspotenziale auf Hermannswerder vor Einleitung eines Planverfahrens auf der Südspitze der Insel erfolgen)
- Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“
(das zuletzt aufgrund anderer Dringlichkeiten von Priorität 1 I in Priorität 2 I zurück gestufte Planverfahren soll wiederaufgenommen werden, um eine Entwicklungsperspektive für diesen touristisch bedeutenden Campingplatz zu ermöglichen)
- Bebauungsplan „Pirschheide“
(das bereits in Priorität 1 I eingestufte Bebauungsplanverfahren soll zunächst durch die vordringliche Klärung der eigentumsrechtlichen Voraussetzungen fortgeführt werden)
- Projektsteuerung Pirschheide
(die begleitenden Steuerungs- und Koordinierungsleistungen sollen ebenfalls unter Beibehaltung der Priorität 1 I fortgeführt werden)
- Bebauungsplan „Sportanlagen Kuhforter Damm“ (OT Golm) (in Vorbereitung)
(die weitere Entwicklung der Sportflächen im Ortsteil Golm soll nach Realisierung der ersten Baumaßnahmen nun über das erforderliche Planverfahren vorangebracht werden)
- Bebauungsplan „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) (in Vorbereitung)
(die benötigte Erweiterung der im Ortsteil Fahrland vorhandenen Grundschule soll baldmöglich vorangebracht werden)
- Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung und Ergänzung
(der Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung einer geordneten äußeren Erschließung des Plangebiets soll durch dieses Verfahren Rechnung getragen werden)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflugeschule Südspitze Hermannswerder“
(die erforderliche Herbeiführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung dieser Ausbildungsstelle soll durch dieses Verfahren ermöglicht werden).

Demgegenüber in **Priorität 2 I** eingestuft werden sollen die folgenden 2 Verfahren:

- das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 138 „Am Schlaatz“ (Beibehaltung in Priorität 2 I), da die Koordinierung und planerische Begleitung des Entwicklungsprozesses der hier aktiven Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften weiterhin durch den Bereich Stadterneuerung erfolgt sowie
- der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Trebbiner Straße“ (ebenfalls Beibehaltung in Priorität 2 I), da der bisherige Grundstückseigentümer mit Veräußerung der Flächen sein Investitionsinteresse an diesem Standort aufgegeben hat und die Verhandlungen mit der Erwerberseite zu einem neuen Bebauungsplanverfahren in diesem Bereich noch nicht abgeschlossen sind.

Unter diesen Rahmenbedingungen könnten daher insgesamt **36 Planverfahren** zur Aufnahme in **Priorität 1 I** festgelegt werden. Damit wäre dann eine dem bestehenden Kapazitätsrahmen entsprechende Festlegung der in Priorität 1 zu verankernden Planverfahren möglich.

Planverfahren zur städtebaulichen Qualitätssicherung

Die hier anhand zentraler Handlungsfelder der Stadtentwicklung vorgenommene Bewertung zu den der Investitionsvorbereitung dienenden Planverfahren (Priorität 1 I und 2 I) ist nicht übertragbar auf die Planverfahren, die der Sicherung städtebaulicher Qualitäten dienen (Priorität 1 Q und 2 Q).

Denn diese Planverfahren verfolgen grundsätzlich andere planerische Ziele. Sie sind auf eine gegenüber dem derzeitigen baurechtlichen Status deutlich behutsamere Entwicklung, auf die (Wieder-) Herstellung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Qualitäten oder aber auf die Entwicklung von Standorten der sozialen Infrastruktur auf Flächen Dritter bzw. die Begrenzung städtebaulich unverträglicher Nutzungen ausgerichtet.

Eine umfangreiche Veränderung der in Priorität 1 Q zu verankernden Planverfahren ist mit der aktuellen Beschlussvorlage ohnehin nicht vorgesehen. Von den 9 der zuletzt in Priorität 1 Q eingestuften Planverfahren ist bereits ein Verfahren abgeschlossen (Bebauungsplan Nr. 60 „Bertinistraße“, 1. Ergänzung). Lediglich zum Bebauungsplan Nr. 7 „Innenbereich“, Teilbereich An der Sporthalle, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke) wird verwaltungsseitig eine Zurückstufung in Priorität 2 QI vorgeschlagen, auch um entsprechende Kapazitäten für die Bearbeitung der in Priorität 1 I eingestuften 3 Bebauungsplanverfahren aus dem Ortsteil Groß Glienicke zu schaffen. Ebenfalls eine Einstufung in Priorität 2 Q soll der Bebauungsplan Nr. 158 „Am Küssel“ (OT Grube) erfahren, da angesichts anderer dringlicher Planverfahren eine solche Entscheidung am ehesten vertretbar erscheint.

Auf eine weitere Bewertung der übrigen in Priorität 1 Q und 2 Q zu verankernden Planverfahren wird daher aktuell verzichtet.

Veränderungen im Rahmen der Prioritätenfestlegung

Im Ergebnis der hier vorgenommenen Bewertungen 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 werden folgende 4 Verfahren:

- das noch in Vorbereitung befindliche Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 7. Änderung mit dem Ziel der Entwicklung eines Grundschulstandortes für die Teltower Vorstadt
- das ebenfalls noch in Vorbereitung befindliche Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Sterncenter“, mit dem die beabsichtigte wohnbauliche Ergänzung im Ergebnis des vorgesehenen kooperativen Gestaltungsverfahrens planungsrechtlich gesichert werden soll
- das ebenfalls noch in Vorbereitung befindliche Bebauungsplanverfahren „Schulstandort Ketziner Straße“, mit dem im Ortsteil Fahrland die Erweiterung der vorhandenen Grundschule planungsrechtlich vorbereitet werden soll
- das Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflugeschule Südspitze Hermannswerder“, auf deren Grundlage eine Ausbildungseinrichtung für Pflegeberufe entwickelt werden soll.

Eine **Höherstufung in die Prioritätenstufe 1 I** wird für folgende 4 Verfahren vorgeschlagen:

- für den (einfachen) Bebauungsplan „Hermannswerder“, der zuletzt in Priorität 2 I eingestuft war und der nach dem vorliegenden Städtebaulichen Vertrag vor Einleitung eines Planverfahrens für die Südspitze von Hermannswerder aufgestellt werden soll
- für den zuletzt in Priorität 2 zurückgestuften Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“, mit dem die Bestrebungen des Betreibers um eine angemessene Weiterentwicklung der Anlage unterstützt werden sollen
- für den ebenfalls zuletzt in Priorität 2 I verankerten Bebauungsplan „Sportanlagen Kuhforter Damm“ (OT Golm) zur baldigen Entwicklung der hier beabsichtigten Sportflächen
- für den ebenfalls zuletzt in Priorität 2 I verankerten Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke) zur planungsrechtlichen Sicherung der äußeren Erschließung dieser Siedlung.

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 Q** wird derzeit kein Planverfahren vorgeschlagen.

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

Insgesamt **35 Planverfahren** können somit eine Zuordnung in **Priorität 1** erhalten.

Zur **Neueinstufung in Priorität 2 I** schlägt die Verwaltung die folgenden Planverfahren vor:

- das bereits mit einem Aufstellungsbeschluss eingeleitete Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, mit dem am Standort Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen die Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung und Ergänzung ausgelotet werden sollen
- das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans, mit dem im Umfeld des Luftschiffhafens eine städtebauliche Entwicklung des vorhandenen Hotel- und Sportstandorts angestrebt wird
- ein Bebauungsplanverfahren für die im Ortsteil Marquardt vorgesehene Fläche einer Photovoltaikanlage auf etwa 1,5 ha, mit der der Energiebedarf für ca. 300 Haushalte abgedeckt werden kann, bei dem vor Aufnahme konkreter Planungsaktivitäten zunächst die Vereinbarkeit mit den hier bestehenden naturschutzrechtlichen Restriktionen zu klären sind.

Zur **Zurückstufung in Priorität 2 I** wird derzeit folgendes Planverfahren vorgeschlagen:

- das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 „Anbindung Golm/Golmer Chaussee“, zu dem im Ergebnis der vorliegenden Verkehrstechnischen Untersuchung zunächst weitere Erkenntnisse aus den eingeleiteten Vorbereitenden Untersuchungen für Golm-Nord abgewartet werden sollen.

Für die **Neueinstufung in Priorität 2 Q** werden verwaltungsseitig keine Bebauungsplanverfahren vorgeschlagen.

Eine **Zurückstufung in Priorität 2 Q** wird vorgeschlagen:

- für das 1. Änderungs- und Ergänzungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 „Innenbereich“, Teilbereich an der Sporthalle (OT Groß Glienicke), da eine Nutzung des hier vorhandenen Trafohauses durch einen Sportverein absehbar nicht möglich ist, sodass sich die Planung auf die verbleibenden Teilflächen (Stellplatzanlage) konzentrieren soll
- für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 158 „Am Küssel“ (OT Grube), mit dem eine kleinteilige wohnbauliche Weiterentwicklung und städtebauliche Qualifizierung angestrebt wird.

Damit können insgesamt **25 Verfahren** eine Einstufung in **Priorität 2** erfahren.

Für die **Prioritätenstufe 3** wird keine Neuaufnahme vorgeschlagen.

Die empfohlene **Zurückstufung in Priorität 3** erstreckt sich auf die folgenden 3 Planverfahren:

- Bebauungsplan Nr. 101 „Paul-Neumann-Straße“, da die hier beabsichtigte wohnbauliche Ergänzung durch den bisherigen Eigentümer nicht mehr beabsichtigt ist
- Bebauungsplan Nr. 139 „Slatan-Dudow-Straße“, denn die zur Entwicklung dieser Flächen anzustellenden Planungsüberlegungen werden bereits durch den Bereich Stadterneuerung vorgenommen, der aktuell eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB prüft
- Bebauungsplan Nr. 154 „Ketziner Straße/An der Jubelitz“ (OT Fahrland), zu dem der bisherige Eigentümer seine Entwicklungsabsichten aufgegeben hat.

Insgesamt **17 Planverfahren** erhalten damit eine Einstufung in **Priorität 3**.

Mit der Entscheidung zu den in Priorität 1 I durchzuführenden Planverfahren können zugleich zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung, u.a. im Bereich der sozialen Infrastruktur, des Sozialen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbaus, der gewerblichen Entwicklung, der technischen Infrastruktur sowie stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte abgedeckt werden.

Zumindest drei der in Priorität 1 I eingestuften Planverfahren, nämlich der Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“, der Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) sowie der Bebauungsplan Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke), dienen der Verbesserung der fiskalischen Situation der Landeshauptstadt Potsdam entsprechend den Zielen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes.

Für insgesamt **12 Planverfahren aus den Ortsteilen** der Landeshauptstadt Potsdam wird eine Einstufung in Priorität 1 I oder 1 Q vorgeschlagen (davon 4 für den Ortsteil Fahrland, jeweils 3 für die Ortsteile Golm und Groß Glienicke, eins für den Ortsteil Neu Fahrland sowie eins für Flächen der drei Ortsteile Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren).

Im Vergleich hierzu erhalten eine Einstufung in Priorität 1 die außerhalb der Ortsteile gelegenen, hier zusammengefassten Stadtteile:

- **Bornim, Nedlitz, Bornstedt, Sacrow** mit insgesamt **2 Verfahren**

(Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Nahversorgung Potsdamer Straße“)

- **Nauener Vorstadt, Jägervorstadt und Berliner Vorstadt** mit insgesamt **2 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 7 „Berliner Straße“, 2. Änderung; Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Villa Francke“)
- **Brandenburger Vorstadt, Wildpark/Potsdam-West** mit insgesamt **4 Verfahren**
(Bebauungsplan „Pirschheide“, Projektsteuerung Pirschheide; Planungsrechtlicher Analyseprozess zur Brandenburger Vorstadt)
- **nördliche und südliche Innenstadt** mit insgesamt **6 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung; Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Brauhausberg“, 1. Änderung; Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“, 2. Änderung; Bebauungsplan Nr. 78 „Französische Straße“, 1. Änderung; Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldttring“; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle/östliches RAW-Gelände“)
- **Klein Glienicke, Babelsberg** mit insgesamt **6 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“; Bebauungsplan Nr. 153 „Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee“; Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“; Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“; Bebauungsplan „Glasmeisterstraße“; Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“,)
- **Templiner Vorstadt, Teltower Vorstadt, Schlaatz, Waldstadt I und II, Industriegelände, Forst Potsdam Süd** mit insgesamt **6 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 7. Änderung; (einfacher) Bebauungsplan „Hermannswerder“, Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“; Bebauungsplan Nr. 149 „Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)“; Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflugeschule Südspitze Hermannswerder“)
- **Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld** mit insgesamt **3 Verfahren**
(Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung; Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung; Bebauungsplan Nr. 22 „Sterncenter“, 2. Änderung).

Empfehlung der Verwaltung

Mit der hier vorgeschlagenen Prioritätenfestlegung für die Jahre 2020 und 2021 wird empfohlen, 36 Planverfahren der Verbindlichen Bauleitplanung zur Bearbeitung in Priorität 1 I und 4 Planungen zur Bearbeitung in Priorität 1 Q festzulegen. Insgesamt 40 Planungen werden somit in Aktualisierung der Prioritätenfestlegung für die Einstufung in Priorität 1 I und 1 Q vorgeschlagen. Wichtige Planverfahren, die zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung berühren, können auf dieser Grundlage zielgerichtet durchgeführt werden.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem Vorschlag der Verwaltung folgt, können die in **Anlage 3** aufgeführten Planverfahren zur Prioritätenfestlegung für die im Bereich Verbindliche Bauleitplanung durchzuführenden Bauleitplanverfahren in den dort festgelegten Einstufungen für die Jahre 2020 und 2021 beschlossen werden.

Bebauungspläne der Prioritäten 1 I und 2 I, sortiert nach zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung
 (Hinweis: Planverfahren der Prioritäten 1Q und 2 Q sind hier nicht aufgeführt)

Anlage 2

A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte
Priorität 1 I				
- 8 Verfahren –	- 4 Verfahren -	- 6 Verfahren -	- 2 Verfahren -	- 15 Verfahren -
Schulstandorte	Sozialer Wohnungsbau	P 20-/P30- Flächen	Bedeutende Erschließungsmaßnahmen	Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
Horstw.-Süd/Nuthewinkel	-	GE-Flächen Kirchsteigfeld		Nördlich In der Feldmark. 1.Änd.
Türkstraße, 3. Änd.		Michendorfer Chaussee	Pirschheide	Unicampus Griebnitzsee
Pappelallee/Reiherweg		Neue Halle/östl.RAW-Gel.	Projektst.Pirschh.	
Waldstadt-Süd		Nahversorgung Potsd. Str.		
Sandscholle.				
E.Weinert-Str./Wetzl.Bahn				
Ketziner Straße				
Pflugesch.Hermannswerder				
Sport und weitere soziale Infrastruktur	Genossenschaftlicher Wohnungsbau	Schwerpunktbranchen/ Cluster des RWK		Gesamtstädtisch bedeutende Einzelprojekte
Sportanl.Kuhforter Damm	Französische Straße, 1. Änd.	Medienstadt		Campingpark Gaisberg
				Leipz.Str./Brauhausberg., 1. Änd.
				Potsdam-Center, Eh.Wagenhalle
				Hermannswerder
				Glasmeisterstraße
				Villa Francke
	Geschosswohnungsbau ab 100 WE	Bestandsunternehmen		Einzelprojekte aus den Ortsteilen
	Kirchsteigfeld, 4. Änd.	-		Am Friedhof (FA)
	Sterncenter, 2. Änd.			Ketziner Straße (FA)
	Am Humboldttring			Westl.Insel Neu Fahrland (NF)
				Neue Mitte Golm (GO)

A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte
			Photovoltaik (MQ)	Waldsiedlung (GG), 1. Änd. u. Erg.
				Ehemaliger Schießplatz (GG)
				Am Weinberg (GG)
	Sonstiger Wohnungsbau	Strategische Standortentwicklung		
	-	-		
		Weiteres Gewerbe ab 30.000 qm BGF		
		Friedrichspark (3 OTe)		
Priorität 2 I				
- 0 Verfahren –	- 2 Verfahren -	- 2 Verfahren -	- 1 Verfahren -	- 4 Verfahren -
Schulstandorte	Sozialer Wohnungsbau	P 20-/P30- Flächen	Bedeutende Erschließungsmaßnahmen	Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
-	-	GE Trebbiner Straße	Anbindung Golm/ Golmer Chaussee	Horstweg-Süd/Bundespolizei
Sport und weitere soziale Infrastruktur	Genossenschaftlicher Wohnungsbau	Schwerpunktbranchen/ Cluster des RWK		Gesamtstädtisch bedeutende Einzelprojekte
	Am Schlaatz	-		Hotel-u.Sportstn südl.Zeppelinstr.
	Geschosswohnungsbau ab 100 WE	Bestandsunternehmen		Einzelprojekte aus den Ortsteilen
	-	Horstweg-Süd, 6. Änd.		Geiselbergstr./Kossätenweg GO Großer Plan BA1A, 1. Änd. GO
	Sonstiger Wohnungsbau	Strategische Standortentwicklung		
	Amundsenstraße/Kirschallee	-		

Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung**- PRIORITÄTENFESTLEGUNG 2020/2021 -****(Stand: 21.01.2020)**

Hinweis: in Kürze abgeschlossene Verfahren hellgrau hinterlegt

Neu in die jeweilige Prioritätenstufe aufgenommene Verfahren in Fettdruck

Verfügbare Personalkapazitäten: 8,90 Planstellen

jeweils 4-5 Planverfahren pro Stelle (Ansatz: max. 40 Planverfahren in Priorität 1I u. 1Q)

Priorität 1 I – Aktuelles Arbeitsprogramm/

Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung 35 Planverfahren,
davon 19 im öffentlichen Interesse (öff.I.),
16 im Interesse Privater (priv.I.)

BebauungspläneNr. Titel

2	Horstweg-Süd, 7. Änderung, TB Westl. Nuthewinkel (Grundschule, i. Vorb.)	öff.I.
18	Kirchsteigfeld, 4. Änderung	priv.I.
18	Kirchsteigfeld, 5. Änderung, Teilbereich Gewerbeflächen (in Vorbereitung)	öff.I.
22	Sterncenter, 2. Änderung (ergänzende Wohnbebauung, in Vorbereitung)	priv.I.
27	Türkstraße, 3. Änderung (Grundschulstandort, in Vorbereitung)	öff.I.
36-2	Leipziger Straße/Brauhausberg, 1. Änd., TB Am Brauhausberg/Am Havelblick	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.
	Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)	priv.I.
112	Campingpark Gaisberg*	priv.I.
113	Pappelallee/Reiherweg	öff.I.
119	Medienstadt	priv.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.
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.
161	Wohnanlage Ketziner Straße (OT Fahrland)	priv.I.
163	Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn	öff.I.
	Sportanlagen Kuhforter Damm (OT Golm) (in Vorbereitung)	öff.I.
	Schulstandort Ketziner Straße (OT Fahrland) (in Vorbereitung)	öff.I.
11A	Waldsiedlung, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke)	priv.I.
19	Ehemaliger Schießplatz (OT Groß Glienicke)	öff.I.
22	Am Weinberg (OT Groß Glienicke)*	öff.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

36	Neue Halle/östliches RAW-Gelände	priv.I.
37	Nahversorgung Potsdamer Straße	priv.I.
38	Villa Francke	priv.I.

~~Pflegeschool-Südspitze-Hermannswerder~~**~~öff.I.~~****Vorrangiger Nachrücker:****BP Photovoltaikanlage (OT Marquardt)**

Anlage 3**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

4 Planverfahren

BebauungspläneNr. Titel

7	Berliner Straße/Uferseite, 2. Änderung, TB Sportplatz,
153	Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee
162	Kleingartenanlage Angergrund
	Planungsrechtlicher Analyseprozess zur Brandenburger Vorstadt

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

Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

1, Änderung der Werbesatzung „Nördliche Vorstädte/Bornstedt/Bornstedter Feld“

Weiterer vorrangiger Nachrücker:**158 Am Küssel** (vorbehaltlich der eigentümerseitigen Finanzierung)

Anlage 3

insgesamt 25 Planverfahren

**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.
2	Horstweg-Süd, 6. Änderung, TB Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen	priv.I.
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleibende Teilbereiche	priv.I.
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (OT Golm)	priv.I.
138	Am Schlaatz	öff.I.
	Hotel- und Sportstandort südliche Zeppelinstraße	
1A	Großer Plan BA 1 A, 1. Änd.+Ergänz., TBe In der Feldmark, Am Herzberg	öff.I.
147	Anbindung Golm/Golmer Chaussee	öff.I.
	Schräger Weg	priv.I.
	Photovoltaikanlage (OT Marquardt)	öff.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, 3. Änderung, TB Potsdamer Straße/Rückertstraße	
11	Bornim-Hügelweg, 4. Änderung	
12	Bornim-Gutsstraße, 2. Änderung	
37 B	Babelsberger Straße, 3. Änderung, Teilb. Gewerbegebiet GE 1	
97	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße, 1. Änd., TB An der Großbeerenstraße.	
114	Potsdamer Straße/Am Raubfang, verbleibende Teilbereiche	
133	Großbeerenstraße	
135	Potsdamer Straße	
136	Zeppelinstraße	
137	Heinrich-Mann-Allee	
144	Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal), 1. Änderung/Ergänzung (in Vorbereit.)	
150	Am Bisamkiez	
7	Innenbereich, 1. Änd. u. Ergänz., TB An der Sporthalle, (OT Groß Glienicke)	
158	Am Küssel (OT Grube)	

Vorklärung möglicher Bauleitplanverfahren für die Brandenburger Vorstadt

Änderung der Werbesatzung „Babelsberg“

Priorität 3 – zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend

17 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
- 101 Paul-Neumann-Straße**
- 115 Ullrich-Steinhauer-Straße (OT Groß Glienicke)
- 116 Interessentenweg (OT Groß Glienicke)
- 139 Slatan-Dudow-Straße**
- 154 Ketziner Straße/An der Jubelitz (OT Fahrland)**

- 2 Ketziner Straße, 2. Änderung (OT Fahrland)
- 7 Innenbereich, 1. Änderung, Teilbereich Ernst-Thälmann-Straße (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 BebauungspläneSonstige Satzungen nach BauGB

-

Anlage 4: Bewertung der in Priorität 1 I und 2 I vorgeschlagenen Planverfahren anhand zentraler Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. Titel	A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte	Gesamt Zuordnung
2 Horstweg-Süd, 5. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte E 1
2 Horstweg-Süd, 6. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: 6,5 Punkte C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6,5 Punkte C 3
2 Horstweg-Süd, 7. Änderung	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	10 Punkte A 1
18 Kirchsteigfeld, 4. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: 6 Punkte B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte B 3
18 Kirchsteigfeld, 5. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte C 1
22 Sterncenter, 2. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: 6 Punkte B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte B 3

27 Türkstraße, 3. Änderung	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1
36-2 Leipz. Str./Brauhausbg. 1. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
37 A Potsdam-Center, 2. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
74 Amundsenstraße/ Kirschallee, TBe	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4: 5 Punkte	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	5 Punkte B 4
78 Französische Straße, 1. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: 7 Punkte B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7 Punkte B 2
100-2 Geiselbergstraße/ Kossätenweg (Go)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2

112 Campingpark Gaisberg	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
113 Pappelallee/ Reiherweg	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1
119 Medienstadt	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 2: 7 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7 Punkte C 2
129 Nördl. l.d.Feldmark, 1. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte E 1
132 Am Friedhof (OT Fahrland)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
138 Am Schlaatz	A 1: A 2:	B 1: B 2: 7 Punkte B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7 Punkte B 2
142 Schulstandort Waldstadt-Süd	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1

143 Westliche Insel Neu Fahrland	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
145 Am Humboldttring	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: 6 Punkte B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte B 3
147 Anbindung Golm/ Golmer Chaussee	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte D
149 Michendorfer Chaussee	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte C 1
155 Schulstandort Sandscholle	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1
156 Gewerbeflächen Friedrichspark	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5: 5,5 Punkte		E 1: E 2: E 3:	5,5 Punkte C 5
157 Neue Mitte Golm	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
	A 1:	B 1:	C 1:	D: 6 Punkte	E 1:	6 Punkte

Pirschheide	A 2:	B 2: B 3: B 4:	C 2: C 3: C 4: C 5:		E 2: E 3:	D
Projektsteuerung Pirschheide	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte D
160 Westl. Uni-Campus Griebnitzsee	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte E 1
Glasmeisterstraße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
161 Wohnanlage Ketziner Straße (FA)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
163 Erich-Weinert- Straße/ Wetzlarer Bahn	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A 1
Sportanlagen Kuhforter.Damm (Go)	A 1: A 2: 9 Punkte	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	9 Punkte A 2
	A 1: 10 Punkte	B 1:	C 1:	D:	E 1:	10 Punkte

Schulstandort Ketziner Straße (Fa)	A 2:	B 2: B 3: B 4:	C 2: C 3: C 4: C 5:		E 2: E 3:	A 1
Hotel- /Sportstandort Südl. Zeppelinstraße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E2
Photovoltaikanlage (OT Marquardt)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte D
1 A Großer Plan BA 1A, 1. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
11 A Waldsiedlung (GG), 1, Änderung/Erg.	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
19 Ehem. Schießplatz (Groß Glienicke)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
22 Am Weinberg (Groß Glienicke)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte E 3
VBP 25	A 1:	B 1:	C 1: 7,5 Punkte	D:	E 1:	7,5 Punkte

Gewerbegebiet Trebbiner Straße	A 2:	B 2: B 3: B 4:	C 2: C 3: C 4: C 5:		E 2: E 3:	C 1
VBP 36 Neue Halle/östliches RAW-Gelände	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Punkte C 2: C 3: C 4: C 6:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte C 1
VBP 37 Nahversorgung Potsdamer Straße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte C 1
VBP 38 Villa Francke	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte E 2
VBP Pflageschule Südspitze Hermannswerder	A1: 10 Punkte A2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte A1

Liste der förmlichen Planungsverfahren in Maßnahmegebieten der Stadterneuerung für den Zeitraum 2020/2021

Kategorie	Erläuterung	Verfahren (neue Verfahren einschl. Vorbereitung in Fettschrift)
Verfahren zur Einleitung einer Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme	Die Einleitung von Verfahren nach dem Besonderen Städtebaurecht erfolgt über Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB	keine
Verfahren zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes bzw. Entwicklungsbereichs oder Selbstbindungsbeschluss zur Durchführung einer Gesamtmaßnahme (GM)	Im Ergebnis der VU oder vergleichbarer Untersuchungen wird eine Mitteilungsvorlage (zur Aufgabe der Absicht), ein Satzungsbeschluss zur förmlichen Festsetzung (§§ 142/165 BauGB) oder ein Selbstbindungsbeschluss (Soziale Stadt) zur Durchführung der GM vorgelegt	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungsmaßnahme „Horstweg/Neuendorfer Anger“ - VU „Glasmeisterstraße“ - VU „Kirchsteigfeld“
Verfahren zur Bestimmung bzw. Konkretisierung der Maßnahmenziele	i.d.R. liegen in der LHP mit der förmlichen Festsetzung verbale Ziele vor; diese müssen zügig konkretisiert werden; in Entwicklungsbereichen (EB) ist dies per Gesetz flächendeckend durch B-Pläne erforderlich, in Sanierungsgebieten dort, wo die San.- genehmigungen i.v.m. § 34 nicht ausreichen, um die Sanierungsziele umzusetzen	<ul style="list-style-type: none"> - Nr. 141-1 "EB Krampnitz - Klinkerhöfe Süd" - Nr. 141-4 "EB Krampnitz - Klinkerhöfe Ost" - Nr. 141-5A "EB Krampnitz – Eingangsbereich an der B2" - Nr. 141-5B "EB Krampnitz - Uferpark" - Nr. 141-3 "EB Krampnitz - Klinkerhöfe Nord" - Nr. 141-6 "EB Krampnitz - Park / Luch / Feldflur" - Nr. 141-7 "EB Krampnitz - Mitte" - Nr. 141-2 "EB Krampnitz - Bergviertel" - B-Plan SAN P-14, Lustgarten - B-Plan SAN P-18, Block III - B-Plan SAN P-19, Block IV

Kategorie	Erläuterung	Verfahren (neue Verfahren einschl. Vorbereitung in Fettschrift)
Verfahren zur Erfüllung von Fördervoraussetzungen	Auch dort, wo ansonsten keine Gründe für ein Verfahren vorliegen, kann allein die Erfüllung formaler Fördervoraussetzungen Anlass für ein Verfahren (insbes. Aufstellung einer Erhaltungssatzung) sein	
Anpassung der Maßnahmenziele aufgrund von maßnahmenbedingten kommunalen Zwecken	Änderung rechtsgültiger Satzungen aufgrund kommunaler Erfordernisse in Übereinstimmung mit den Maßnahmenzielen bzw. aufgrund von erweitertem Regelungsbedarf im Ergebnis der Anwendungspraxis	- Änderung B-Plan Nr. 1
Anpassung der Maßnahmenziele aufgrund von nicht maßnahmenbedingten kommunalen Zwecken	Änderung rechtsgültiger Satzungen aufgrund übergeordneter kommunaler Erfordernisse (auch unabhängig von gebietsbezogenen Zielen)	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung B-Plan 80.1 (Biosphäre) - Änderung B-Plan 80.3 - (im Kontext Biosphäre)
Anpassung der Maßnahmenziele aufgrund von maßnahmenbedingten Investorenerwartungen	Änderung rechtsgültiger B-Pläne zur Erfüllung der Maßnahmenziele im Rahmen der planerischen Konkretisierung privater Projekte	
Anpassung der Maßnahmenziele aufgrund von nicht maßnahmenbedingten Investorenerwartungen	Änderung rechtsgültiger B-Pläne aufgrund von nicht maßnahmenbedingten Investorenwünschen	<ul style="list-style-type: none"> - (ggf.) Änderungsverfahren - B-Plan 42.3 (Fachhochschule)

Kategorie	Erläuterung	Verfahren (neue Verfahren einschl. Vorbereitung in Fettschrift)
Verfahren zur Sicherung der Maßnahmenziele	Verfahren, mit denen nach dem Ende der Rechtswirkungen des Besonderen Städtebaurechts, die Ergebnisse dauerhaft gesichert werden	<ul style="list-style-type: none"> - B-Plan SAN B 07 (Bbg*.-Nord) - B-Plan SAN B 08 (Bbg.-Süd) - Gestaltungssatzung Bbg.-Nord - Gestaltungssatzung Bbg.-Süd - B-Plan 23 (SBG) - B-Plan 23-1 (Verdichtung SBG) - B-Plan 138 (Schlaatz) - B-Plan 65 (Ruinenbergkaserne) <p style="text-align: right;">*Bbg - Babelsberg</p>
Verfahren zum Abschluss oder zur Verlängerung der Maßnahmen	Verfahren, mit denen die Rechtswirkungen der Sanierungs- oder Entwicklungssatzungen ganz oder teilweise aufgehoben werden. Verfahren, mit denen die Maßnahmen, die vor dem 1.1.2007 bekannt gemacht wurden, ganz oder teilweise i.V.m. mit einer Fristsetzung verlängert werden.	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtaufhebung HV - Verlängerung Potsdamer Mitte - Verlängerung 2. Barocke Stadterweiterung (Restgebiet) - Gesamtaufhebung Bbg.-Nord - Gesamtaufhebung Bbg.-Süd - Aufhebung oder Verlängerung Am Kanal/Stadtmauer - Aufhebung Schiffbauergasse - Aufhebung oder Verlängerung Am Findling - Aufhebung Block 27 - Aufhebung Entwicklungsmaßnahme Bbg. - Teilaufhebung BF - Verlängerung BF - Verlängerung /Schlaatz



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

19/SVV/1182

Betreff:
Sport- und Freizeitfläche 'An der Birnenplantage'

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 19/SVV/0403

Erstellungsdatum 24.10.2019

Eingang 502: 24.10.2019

Einreicher: GB Bildung, Kultur, Jugend und Sport

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.12.2019 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Der Oberbürgermeister wird gemäß Beschluss DS 19/SVV/0403 beauftragt zu prüfen, ob auf dem Gelände der Sport- und Freizeitfläche 'An der Birnenplantage' (an dem Standort, wo sich in Neu Fahrland Leichtbauhallen für Geflüchtete befanden) eine Mehrzwecksporthalle mit integriertem Sanitärbereich – nicht nur der angedachte Sanitär- und Umkleideriegel für den Sportplatz - errichtet werden kann.

Ausgangslage/ Hintergrund

Der Sportplatz an der Birnenplantage in Neu Fahrland wurde im Jahr 2008 eingeweiht. Da es dort kein Sportfunktionsgebäude gibt, wurde ein Provisorium in der benachbarten Kita eingerichtet. Dieses bietet langfristig gesehen allerdings keine hinreichenden Sanitär- und Umkleidemöglichkeiten für die Sportvereine.

Im Jahr 2018 wurde verwaltungsintern geprüft, ob die Umnutzung der ehemals für Geflüchtete vorgesehene Leichtbauhallen zum Sportfunktionsgebäude (westlich der Sportanlage) in Frage käme. Im Ergebnis der Prüfungen wurde festgestellt, dass eine umfangreiche Ertüchtigung der Hallen (insbesondere Austausch Dachkonstruktion) im Vergleich zu einem klassischen Neubau um ca. 50% teurer wäre. Hinzu kommen die im Vergleich zu einem Massivbau um ca. 40 T€/Jahr höheren Betriebskosten der Leichtkonstruktion. Vor diesem Hintergrund hat sich der FB23 für die schnellstmögliche Errichtung eines Neubaus nach Abbau der Leichtbauhallen ausgesprochen. Dieser soll dann dauerhaft den bestehenden Bedarf an Umkleideräumen und Sanitäreinrichtungen am Standort befriedigen – zumal diese Fläche in der Zukunft intensiver genutzt werden soll bzw. muss.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

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

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Das Ergebnis dieser MV hat zunächst keine finanziellen Auswirkungen.

Eine Kostenschätzung des KIS ist in der Mitteilungsvorlage in zwei Varianten dargestellt:

1. Neubau Sportfunktionsräumlichkeiten
2. Neubau Sportfunktionsräumlichkeiten und Mehrzwecksporthalle

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Fortsetzung der Mitteilung:

Die Universität Potsdam plant seit einiger Zeit die Erweiterung des Uni-Campus „Neues Palais“. U.a. ist der Abriss der Typenhäuser, westlich der Straße Am Neuen Palais, und deren Ersatz durch denkmalverträgliche Neubauten geplant. Von den Planungen der Universität Potsdam sind am Campus auch die Sportflächen und die nutzenden Sportvereine betroffen. Die Stadtverwaltung Potsdam hat für die Sportanlage der Baseball- und Rugbyabteilung des USV südlich der Lindenallee am neuen Palais einen Ersatzstandort gefunden. Der Sportplatz an der Birnenplantage in Neu Fahrland könnte durch einen Umbau für die Sportarten Rugby und Baseball nutzbar gemacht werden. Diese Maßnahme stellt sich aufgrund des Mangels an Ausweichstandorten alternativlos dar und ist mit vergleichsweise geringem finanziellem Aufwand realisierbar.

Die zukünftige Verlagerung der Baseball/Rugby Anlage vom Neuen Palais nach Neu Fahrland (baurechtliche Prüfung erfolgt separat) macht die Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes mit Umkleidefunktionen und Sanitäranlagen noch dringlicher und eigentlich unabdingbar. Bisher war eine Finanzierung von Sportfunktionsräumlichkeiten für die Sportanlage Neu Fahrland im Haushalt nicht darstellbar. Erforderliche Investitionsmittel werden im Rahmen der nächsten Haushaltsplanung 2020/21 angemeldet.

Der vorliegende Beschluss sieht nun eine Prüfung vor, ob über den notwendigen Sportfunktions- und Sanitärräumlichkeiten hinaus, eine Mehrzweckhalle errichtet werden kann. Neben den Bedarfen hängt die Realisierung unter anderem von der baurechtlichen Voraussetzung und der Finanzierbarkeit ab, die nachfolgend betrachtet werden.

Bau- und Planungsrechtliche Situation

Die Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes wäre innerhalb des im B-Plan festgesetzten Baufeldes westlich des Walles planungsrechtlich zulässig. Die Realisierung einer Einfeldturnhalle mit angrenzenden Sportfunktionstrakt wäre bezogen auf den Flächenbedarf möglich. Die Errichtung der baulichen Anlage hat zwingend an der Baulinie (rote Linie) zu erfolgen. Damit übernimmt das Gebäude die bisherige Funktion des Lärmschutzwalles.

Durch eine Einteilung in Bauabschnitte ließe sich ein Anbau oder separate Errichtung eines Hallenteils auch nach der Errichtung von Sportfunktionsräumlichkeiten zu einem späteren Zeitpunkt realisieren.

Sport- und schulfachliche Einschätzung:

en Vereinssportes in Neu Fahrland werden insbesondere durch die Verortung der Baseball/Rugby Anlage des USV zunehmen.

Eine Sporthalle würde aus Sicht des Bereichs Familie Freizeit und Sport (233) den Standort unter dem Aspekt der Sportmöglichkeiten und Angebote aufwerten. Auch die ansässige Kita könnte profitieren. Aus sportfachlicher Sicht sollte das prioritäre Ziel die Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes sein. Sanitäranlagen könnten ggf. auch für die Badestelle am Uferbereich, das Beachvolleyballfeld und das multifunktionale Kleinspielfeld mitgedacht werden. Dies würde die Situation für die Öffentlichkeit in der Sommer- bzw. Badesaison verbessern. Die Entscheidung zum Bau einer Einfachhalle ist abhängig von der Klärung der Finanzierung. Durch die Einteilung in Bauabschnitte ließe sich ein Anbau oder separate Errichtung eines Hallenteils auch nach der Errichtung von Sportfunktionsräumlichkeiten realisieren. Über die temporären Bedarfe des Schulsports in Fahrland hinaus wäre eine neue Sporthalle in Neu Fahrland auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Eine Auslastung insbesondere in den Vormittagsstunden durch Schule, Kita und Sportvereine kann aus heutiger Sicht voraussichtlich nur teilweise gewährleistet werden.

Kostenschätzung – KISVariante 1

Neubau eines Sportfunktionsgebäudes mit Umkleide-, Sanitärbereichen und Lagerräumen

Kosten: ca. 1.390,000,00 €

Variante 2

Neubau von Sportfunktionsräumlichkeiten und Mehrzwecksporthalle

1. Bauabschnitt: 1.390,000,00 €

2. Bauabschnitt: 2.150,000,00 €

Gesamt: 3.540.000,00 €

Fazit

Mit der Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes am Standort Birnenplantage in Neu Fahrland wäre die Nutzungssituation für den Spiel- und Trainingsbetrieb deutlich verbessert und auf den erforderlichen Standard gehoben.

Ein öffentlich zugänglicher Sanitärbereich stellte zudem einen Mehrwert für die Badegäste in den Sommermonaten dar.

Die Errichtung einer Einfeldturnhalle ist theoretisch möglich, würde aber neben 2.1 Mio. € Mehrkosten für die Errichtung, auch laufende Kosten für den Betrieb verursachen. Dieser wäre unter Betrachtung der bestehenden Budgetlinie nicht abbildbar.



Niederschrift 6. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Eiche

Sitzungstermin:	Donnerstag, 19.12.2019
Sitzungsbeginn:	19:05 Uhr
Sitzungsende:	19:25 Uhr
Ort, Raum:	Bürgertreff Eiche, Kaiser-Friedrich-Str. 106, 14469 Potsdam

Anwesend sind:

Herr Werner Pahnhenrich	Sitzungsleitung
Herr Dietmar Glapski	
Herr Ralf Jäkel	
Herr Willi Koch	
Frau Prof. Dr. Karin Schwarz	ab 19:07 Uhr
Herr Bernhard Stehfest	ab 19:05 Uhr

Nicht anwesend sind:

Herr Friedrich W. Winskowski	entschuldigt
Herr Kilian Binder	entschuldigt
Frau Eva-Maria Steinbrecher	entschuldigt

Schriftführerin:

Frau Karin Klingner Büro der Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung**

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des
öffentlichen Teils der Sitzung vom 28.11.2019 / Feststellung der
öffentlichen Tagesordnung**

- 3 Bürgerfragen**

- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
 - 4.1 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier:
Prioritätenfestlegung 2020-2021
Vorlage: 19/SVV/1100
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

- 4.2 Sport- und Freizeitfläche 'An der Birnenplantage'
Vorlage: 19/SVV/1182
Oberbürgermeister, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport
- Mitteilungsvorlage –

5 Informationen des Ortsvorstehers

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Herr Pahnhenrich eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 28.11.2019 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Herr Pahnhenrich stellt die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Mitgliedern zu Beginn der Sitzung fest; die Ladung erfolgte ordnungsgemäß.

Die **Niederschrift** der Sitzung **vom 28.11.2019** wird einstimmig **bestätigt**.

Die **Tagesordnung** wird einstimmig **bestätigt**.

zu 3 Bürgerfragen

Zu dieser Sitzung sind keine Bürger anwesend.

zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 4.1 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2020-2021

Vorlage: 19/SVV/1100

Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Pahnhenrich bringt die Vorlage ein und stellt sie zur Diskussion.

Änderungsantrag:

Herr Jäkel bringt folgenden Änderungsantrag ein:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In Anlage 3 ist der B-Plan Nr. 147 Anbindung Golm/Golmer Chaussee von Priorität 2 1 in Priorität 1 1 umzustellen.

Hilfsweise ist ein anderer B-Plan von Priorität 1 1 in 2 1 umzustellen, z. B. die Bepflanzung Pirscheide oder ein anderer noch eher geeigneter Plan.

Begründung:

Der B-Plan 147 Anbindung Golm ist bereits beim letzten Beschluß der Prioritäten als 1. Nachrücker für Priorität 1 festgesetzt worden. Dies ist nunmehr überfällig umzusetzen.

Abstimmung:

Die o.g. Änderung wird

einstimmig angenommen.

Der **Ortsbeirat Eiche empfiehlt** der Stadtverordnetenversammlung, der DS 19/SVV/1100 mit der o.g. Änderung **zuzustimmen**.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig **angenommen**.

zu 4.2 Sport- und Freizeitfläche 'An der Birnenplantage'**Vorlage: 19/SVV/1182**

Oberbürgermeister, Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport
- Mitteilungsvorlage -

Herr Pahnhenrich erläutert die vorliegende Mitteilungsvorlage und eröffnet die Diskussion. Herr Jäkel bittet darum, in die Niederschrift folgenden Hinweis aufzunehmen:

Die Verlegung der Sportflächen wird auf Betreiben der Universität und der Schlösserstiftung notwendig und daher sollten die Kosten vom Veranlasser getragen werden.

Die Mitteilungsvorlage 19/SVV/1182 wird zur **Kenntnis genommen**.

zu 5 Informationen des Ortsvorstehers

Herr Pahnhenrich informiert:

1. Zum Beschluss für die Anschaffung einer Geschwindigkeitsanzeige in der Kaiser Friedrich-Straße liegt nunmehr eine Stellungnahme der Verwaltung vor. Diese kündigt ihre Unterstützung bei der Beschaffung und Auswahl geeigneter Standorte an.

2. In dem Termin des Oberbürgermeisters mit den Ortsvorstehern wurde angekündigt, dass die Entschädigungssatzung geändert wird in Bezug auf die Höhe des Sitzungsgeldes für Mitglieder von Ortsbeiräten von 40,00 € auf 60,00 €.

Herr Jäkel fragt zur Stützmauer Am alten Mörtelwerk nach, ob diese so stehen bleibe. Herr Koch ergänzt, dass diese Mauer nur als Provisorium gedacht gewesen sei und abstützen sollte. Diese Funktion werde aber nicht erfüllt. Herr Pahnhenrich liegen dazu keine Informationen aus der Verwaltung vor. Er schlägt daher vor, das Thema im neuen Jahr aufzugreifen.

Herr Glapski bittet um Informationen zur Postfiliale in Eiche. Herr Pahnhenrich wird seine Fragen an die Verwaltung weiterleiten.