

## Protokollauszug

aus der

### 7. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 21.01.2020

---

öffentlich

#### **Top 4.2 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2020-2021 19/SVV/1100 geändert beschlossen**

Herr Pfrogner erklärt zu diesem Tagesordnungspunkt seine Befangenheit und wird sich weder an der Diskussion noch an der Abstimmung beteiligen.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an die bereits erfolgte Einbringung der Vorlage. Sie berichtet, dass sich in der Zwischenzeit die verschiedenen Ortsbeiräte, mit Ausnahme des Ortsteils Uetz-Paaren mit dieser Vorlage befasst haben. Aufgrund der vorliegenden Voten der Ortsbeiräte und eines Ergänzungsantrages wurde eine Aktualisierung der Beschlussvorlage erforderlich. Den Ausschussmitgliedern ist mit Schreiben vom 16.1.2020 die entsprechende Information, einschließlich der Verwaltungsempfehlungen zum Umgang zugeleitet worden sowie eine entsprechend geänderte Anlage 3. Frau Holtkamp bittet diese geänderte Anlage 3 der heutigen Beratung zugrunde zu legen und geht auf die einzelnen Positionen ein. Wegen des noch ausstehenden Votums des Ortsbeirates Uetz-Paaren wird gebeten, die Entscheidung unter Vorbehalt des Votums dieses Ortsbeirates zu treffen.

Den Ausschussmitgliedern liegen folgende Unterlagen vor:

- Anschreiben vom 16.01.2020
- Anlage 3 - Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung mit Stand vom 16.01.2020
- Kurzübersicht aller Voten aus den Ortsbeiräten zu den heute zu behandelnden Tagesordnungspunkten

Frau Hüneke erinnert an den Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: „**Der in der Prioritätenliste 2 I stehende Titel „Photovoltaikanlage (OT Marquardt)“ ist als erster Nachrücker in die Priorität 1 I aufzunehmen.**“ und bittet Herrn Flade das Rederecht zu erteilen.

Herr Uwe Flade stellt sich den Ausschussmitgliedern als Eigentümer einer 1,6 ha Fläche auf dem Konversionsgelände in Marquardt vor. Er informiert, dass Photovoltaikanlagen vom Gesetzgeber gefördert werden und das Interesse für Photovoltaikanlagen groß sei. Er bittet dem vorgenannten Ergänzungsantrag zuzustimmen und dies auch als Beitrag für den Klimaschutz zu werten.

Der Ergänzungsantrag Bündnis 90/Die Grünen „Der in der Prioritätenliste 2 I stehende Titel „Photovoltaikanlage (OT Marquardt)“ ist als erster Nachrücker in die Priorität 1 I aufzunehmen.“ wird zur Abstimmung gestellt:

Abstimmungsergebnis: 7/0/1

Herr Jäkel greift seinen bereits in der Ausschusssitzung am 26.11.2019 eingebrachten Änderungsantrag auf:

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

**Hilfswise ist ein anderer B-Plan von Priorität 1 I in 2 I umzustellen, z. B. der B-Plan 112 Campingplatz Gaisberg oder ein anderer noch eher geeigneter Plan, wie Projektsteuerung Pirschheide.“**

Herr Jäkel verweist hierzu auch auf die Voten aus den Ortsbeiräten Eiche und Golm und begründet die Dringlichkeit der Umsetzung.

Frau Holtkamp berichtet zur Thematik Anbindung Golm, dass in der zurückliegenden Zeit inhaltlich daran gearbeitet worden ist. Das Ergebnis einer verkehrstechnischen Untersuchung lässt jedoch erkennen, dass die Verkehrserschließung im Moment nicht umsetzbar sei. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bebauungsplan Nr. 147 „Anbindung Golm/Golmer Chaussee“ weiterhin in der Priorität 2 zu behalten. Aktuell sei es aus Sicht der Verwaltung wenig sinnvoll, den Bebauungsplan in Priorität 1 einzuordnen, da weitere verkehrstechnische Untersuchungen erforderlich werden. Zur Pirschheide gebe es einen umfangreichen Fragenkatalog, dem zielgerichtet nachgegangen werden könne.

Herr Pahnhenrich unterstützt die Ausführungen von Herrn Jäkel. Es stehen noch große Bauvorhaben in Golm an, deren Verkehr durch den Ortsteil Eiche laufen wird. Die Nordanbindung sollte so schnell wie möglich kommen, um die Wohngebiete Eiche und Golm zu entlasten.

Herr Heinzl befürchtet ebenfalls, dass der Verkehr enorm zunehmen wird und deshalb die Nordanbindung zügig verfolgt werden müsse.

Herr Rubelt bittet zu beachten, dass im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen weitere verkehrstechnische Untersuchungen notwendig sind und spricht sich für die Beibehaltung in der Priorität 2 aus. Ohne das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen ist eine prioritäre Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Anbindung Golm/Golmer Chaussee“ nicht möglich und verweist auf die begrenzten Ressourcen für die Bearbeitung von Bebauungsplänen.

Herr Dr. Niekisch ist der Auffassung, dass eine Anbindung möglich sei und spricht sich gegen die Zurückstufung aus, da bereits teilweise Untersuchungen vorliegen.

Herr Jäkel spricht den unbefestigten Wirtschaftsweg neben der Bahntrasse an. Er verweist auf das vorliegende verkehrliche Interesse und bittet die Voten aus den Ortsbeiräten Golm und Eiche zu berücksichtigen.

Frau Hüneke verweist auf die Ausführungen der Verwaltung. Es wird nicht bestritten, dass Untersuchungsbedarf besteht.

Auf die Frage nach dem zeitlichen Horizont für die fachlichen Untersuchungen antwortet Herr Rubelt. Es ist davon auszugehen, dass Mitte 2021 die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen vorliegen werden.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung des Änderungsantrages von Herrn Jäkel auf **Hochstufung des Bebauungsplanes Nr. 147 in die Priorität 1 Q.**  
Abstimmungsergebnis: 4/4/0 – damit abgelehnt.

Herr Gutschmidt (Ortsvorsteher Grube) bittet den Bebauungsplan Nr. 158 „Am Küssel“ in Priorität 1 Q zu belassen und nicht in die Priorität 2 herunterzustufen. Hier handelt es sich um einen Straßenzug mit Gebäuden (Dreiseitenhöfe), die städtebaulich von Wert sind. Er berichtet, dass ein Planungsbüro angefragt worden sei und die Planungskosten bei ca. 65 T€ liegen würden. Diese Kosten müssten jedoch von den Anliegern getragen werden, ohne dass eine Sicherheit für die Umsetzung bestünde. Herr Gutschmidt macht aufmerksam, dass der Ortsteil Grube mit ca. 430 Einwohnern sei 1993 zu Potsdam gehöre und bisher keinen Bebauungsplan hatte.

Inhaltlich bestehe Übereinstimmung, dass ein Bebauungsplan sinnvoll wäre, äußert Frau Holtkamp. Seit über einem Jahr ist man im Kontakt mit dem Ortsvorsteher und den Eigentümern, um eine Planungsfinanzierung zu finden. Jedoch ohne Erfolg. Aufgrund der fehlenden Finanzierungsgrundlage empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 158 in der Priorität 2 zu belassen. Sobald die Finanzierung geklärt ist, könne zügig versucht werden, den Bebauungsplan nach Abschluss eines anderen Bebauungsplanverfahrens aus Priorität 2 in die Priorität 1 aufzunehmen.

Frau Hüneke schlägt vor, diesen Hinweis in die Niederschrift aufzunehmen, um ihn im Blick zu behalten.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert in diesem Zusammenhang an den Beginn der Aufstellung der Prioritätenliste zur Abarbeitung der Bebauungsplanverfahren. Die Erstellung der Prioritätenliste und Vorlage zur Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung beruht auf der Erkenntnis, dass mit den vorhandenen Kapazitäten nur eine bestimmte Zahl an Planverfahren parallel bearbeitet werden können. Nur die Planverfahren, die in Priorität 1 I (Investition) und 1 Q (städtebauliche Qualitäten) liegen, können tatsächlich bearbeitet werden. Herr Goetzmann macht deutlich, dass bei allen Bebauungsplanverfahren die gleichen formellen Vorgaben einzuhalten sind und damit egal, ob es sich um einen kleinen oder großen Geltungsbereich handelt, der Aufwand gleich sei.

Es sei Aufgabe des Oberbürgermeisters mehr Kapazitäten zu schaffen, äußert Herr Kirsch. Dafür sollten sich alle einsetzen.

In Anlehnung an die Äußerung von Frau Holtkamp, den Bebauungsplan Nr. 158 bei geklärter Finanzierung und Abschluss eines anderen Verfahrens in Priorität 1 aufzunehmen, erfolgt der Antrag, den Bebauungsplan Nr. 158 „Am Küssel“ als 1. Nachrücker in die Priorität 1 Q aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Der Ausschussvorsitzende stellt die Gesamtvorlage mit den Änderungen in der Anlage 3 zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu 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 Stadtverordnetenver-

sammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/059/2) getroffenen Festlegungen und dazu nachfolgender Beschlüsse.

**Mit geänderter Anlage 3 (Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung Stand 21.01.2020 ) - siehe Anlage zur Niederschrift**

**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

<b>2</b>	<b>Horstweg-Süd, 7. Änderung, TB Westl. Nuthewinkel (Grundschule, i. Vorb.)</b>	<b>öff.I.</b>
18	Kirchsteigfeld, 4. Änderung	priv.I.
18	Kirchsteigfeld, 5. Änderung, Teilbereich Gewerbeflächen (in Vorbereitung)	öff.I.
<b>22</b>	<b>Sterncenter, 2. Änderung (ergänzende Wohnbebauung, in Vorbereitung)</b>	<b>priv.I.</b>
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.
	<b>Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)</b>	<b>priv.I.</b>
<b>112</b>	<b>Campingpark Gaisberg*</b>	<b>priv.I.</b>
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.
	<b>Sportanlagen Kuhforter Damm (OT Golm) (in Vorbereitung)</b>	<b>öff.I.</b>
	<b>Schulstandort Ketziner Straße (OT Fahrland) (in Vorbereitung)</b>	<b>öff.I.</b>
<b>11A</b>	<b>Waldsiedlung, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke)</b>	<b>priv.I.</b>
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.
	<del><b>Pflegeschool-Südspitze-Hermannswerder</b></del>	<del><b>öff.I.</b></del>

Vorrangiger Nachrücker:**BP Photovoltaikanlage (OT Marquardt)**

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

4 Planverfahren

Bebauungspläne

Nr.    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)**

**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.l.
<b>2</b>	<b>Horstweg-Süd, 6. Änderung, TB Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen</b>	priv.l.
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleibende Teilbereiche	priv.l.
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (OT Golm)	priv.l.
138	Am Schlaatz	öff.l.
	<b>Hotel- und Sportstandort südliche Zeppelinstraße</b>	
1A	Großer Plan BA 1 A, 1. Änd.+Ergänz., TBe In der Feldmark, Am Herzberg	öff.l.
<b>147</b>	<b>Anbindung Golm/Golmer Chaussee</b>	<b>öff.l.</b>
	<b>Schräger Weg</b>	<b>priv.l.</b>
	<b>Photovoltaikanlage (OT Marquardt)</b>	<b>öff.l.</b>

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Nr.	Titel	
25	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	priv.l.

**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	
<b>7</b>	<b>Innenbereich, 1. Änd. u. Ergänz., TB An der Sporthalle, (OT Groß Glienicke)</b>	
<del>158</del>	<del>Am Küssel (OT Grube)</del>	

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

-