



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung", 1. Änderung, Teilbereich Nordwest,
Aufstellungsbeschluss**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	13.05.2020
	Eingang 502:	15.05.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
03.06.2020		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" ist im Teilbereich Nordwest nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Planerische Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplans sind das Bebauungs- und Nutzungskonzept der Grundstückseigentümerin für die Nutzungsänderung des auf der Planstraße S1 liegenden Trafohauses (siehe Anlage 3) sowie der vorliegende Orientierungsrahmen zur Planänderung (siehe Anlage 4).
3. Sofern aus der frühzeitigen Beteiligung kein Änderungsbedarf zu den hier formulierten Planungszielen resultiert, wird auf die Herbeiführung eines Auslegungsbeschlusses verzichtet. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und dem Ortsbeirat Groß Glienicke ist vor Erteilung einer Baugenehmigung im Plangebiet, spätestens jedoch im 2. Quartal 2021, eine Zwischeninformation zum Stand der Planung zu geben.
4. Die Erarbeitung werterhöhungsrelevanter Planungsschritte zum Bebauungsplan soll erst aufgenommen werden, wenn die gemäß Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell), (DS 20/SVV/0081) erforderliche Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümerin vorliegt.
5. Der zur Umsetzung der Planung zu vereinbarende städtebauliche Vertrag ist vor einer möglichen Entscheidung der Verwaltung über die Planreife nach § 33 BauGB abzuschließen. Grundlage für diesen Vertrag sind die in Anlage 5 aufgeführten Kerninhalte.
6. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 6). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
7. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 7). Zu diesem Zweck soll das in Priorität 1 I eingestufte Bebauungsplanverfahren Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke) bis zum rechtsverbindlichen Abschluss des aktuellen Planänderungsverfahrens in die Priorität 2 I zurückgestellt werden.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

- Ja, in folgende OBR:
- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
 - zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
1	0	1	1	0	70	mittlere

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Teilbereich Nordwest ein Änderungsverfahren zum geltenden Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke) aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(drei Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich	(eine Seite)
Anlage 3	Bebauungs- und Nutzungskonzept für das Trafohaus	(zwei Seiten)
Anlage 4	Orientierungsrahmen für die Planänderung	(eine Seite)
Anlage 5	Kerninhalte des städtebaulichen Vertrags	(eine Seite)
Anlage 6	Kostenerstattung von Verfahrenskosten	(eine Seite)
Anlage 7	Prioritätenfestlegung	(eine Seite)