

## Protokollauszug

aus der

10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität  
vom 18.06.2020

---

öffentlich

**Top 3.9 Abschluss vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet "Glasmeisterstraße" und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 166 "Glasmeisterstraße"  
20/SVV/0474  
ungeändert beschlossen**

Die Einbringung und Diskussion zu den Tagesordnungspunkten (TOPen) 3.9 und 3.10 erfolgen gemeinsam unter diesem TOP.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlagen 20/SVV/0474 und 20/SVV/0475 anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll anliegt, ein.

Herr Berlin erkundigt sich zum einen nach den Altlasten auf diesem Areal und möchte zum anderen wissen, ob bei der Schule auch Sportfläche geplant ist.

Frau Holtkamp bestätigt, dass das Areal großflächig belastet ist. Die Möglichkeit der Nutzbarmachung sei zwischenzeitlich durch eine Initiative der Oberlinhaus Grundstücks AG gegeben. Frau Holtkamp bejaht die Frage nach der Sportfläche.

Herr Wilke weist zunächst auf eine unzureichende Infrastruktur an diesem Standort hin. Er fragt weiter nach schützenswertem Altbaumbestand sowie bestehenden Wohnhäusern. Er möchte wissen, was mit den derzeitigen Nutzern passieren wird.

Frau Dr. Laabs weist ebenfalls auf den Baumbestand hin und merkt an, dass auch ein Fledermausbestand zu prüfen ist. Umweltbezogene Aspekte hätte sie gern schon zum jetzigen Stand der Planung geprüft vorliegen, um eine fundierte Entscheidung treffen zu können. Im Zusammenhang mit der Oberlinhaus Grundstücks AG äußert sie Bedenken.

Frau Holtkamp informiert, dass die von Herrn Wilke aufgeworfenen Fragen im weiteren Planungsprozess zu untersuchen sind, genauso wie umweltbezogene Themen entsprechend des Verfahrens geprüft werden. Man habe sich jedoch bereits jetzt auf eine maßvolle Verdichtung festgelegt.

Herr Wilke möchte wissen, ob sich der Bebauungsplan mit dem Flächennutzungsplan deckt.

Frau Holtkamp bejaht dies, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Herr Walter bezieht sich nochmals auf die extreme Bodenbelastung an diesem Standort und möchte unter anderem wissen, ob und wie der Bodenaustausch geplant ist.

Frau Holtkamp informiert, hierzu mit der Unteren Bodenschutzbehörde in Kontakt zu stehen. Aus dieser Abstimmung erfolgt dann die Entscheidung, wie die Fläche zu bereinigen ist.

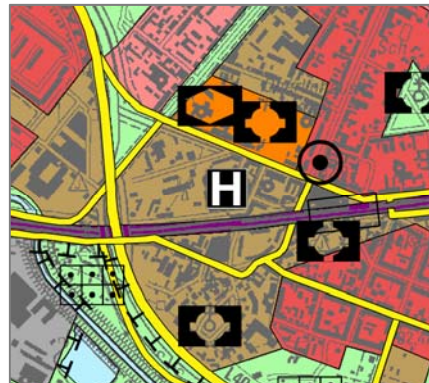
Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB (Beschluss 10/SVV/0755 vom 03.11.2010) des Gebietes Glasmeisterstraße werden abgeschlossen. Es bestehen keine Erfordernisse zur Anwendung des besonderen Städtebaurechtes für die Durchführung einer Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme. Die städtebauliche Entwicklung des Gebiets kann durch ein Bebauungsplanverfahren sowie einen städtebaulichen Vertrag mit den mitwirkungsbereiten Eigentümern gesichert werden (siehe Anlage 1).
2. Der Bebauungsplan Nr. 166 "Glasmeisterstraße" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren teilweise im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 4). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass anteilig externe Kosten von der Vorhabenträgerin übernommen werden.
4. Die Erarbeitung werterhöhungsrelevanter Planungsschritte zum Bebauungsplanverfahren soll erst aufgenommen werden, wenn die gemäß Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell) (DS 20/SVV/0081) erforderlichen Zustimmungserklärungen der Grundstückseigentümer vorliegen.

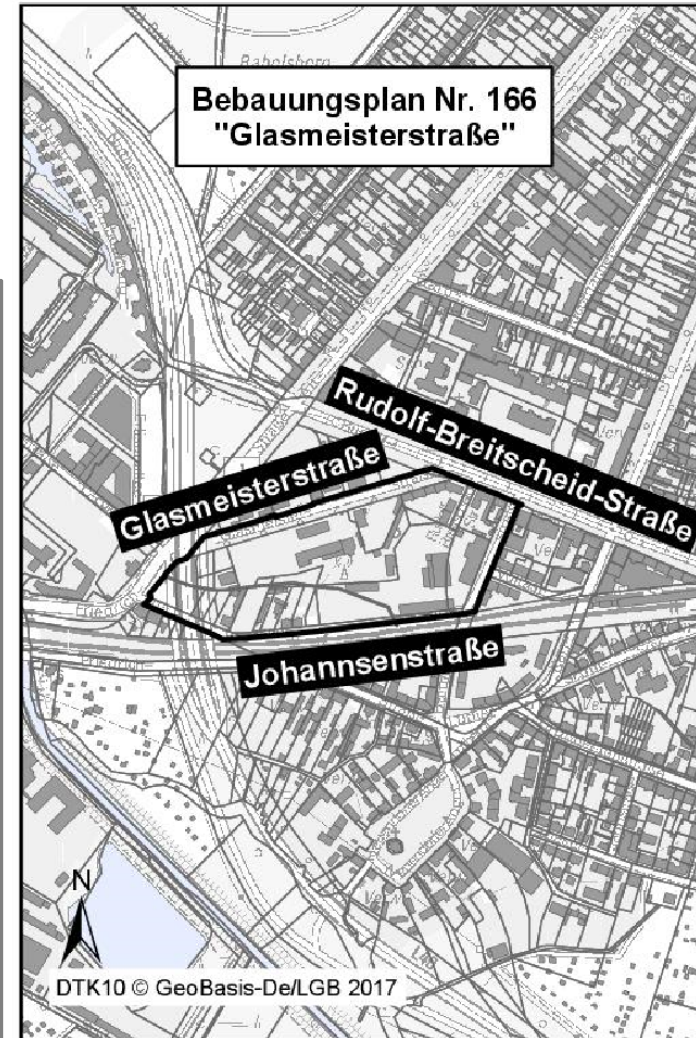
## Beschlussvorlage DS Nr. 20/SVV/0474

Abschluss vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet  
„Glasmeisterstraße“ und Aufstellungsbeschluss zum  
Bebauungsplan Nr. 166 „Glasmeisterstraße“

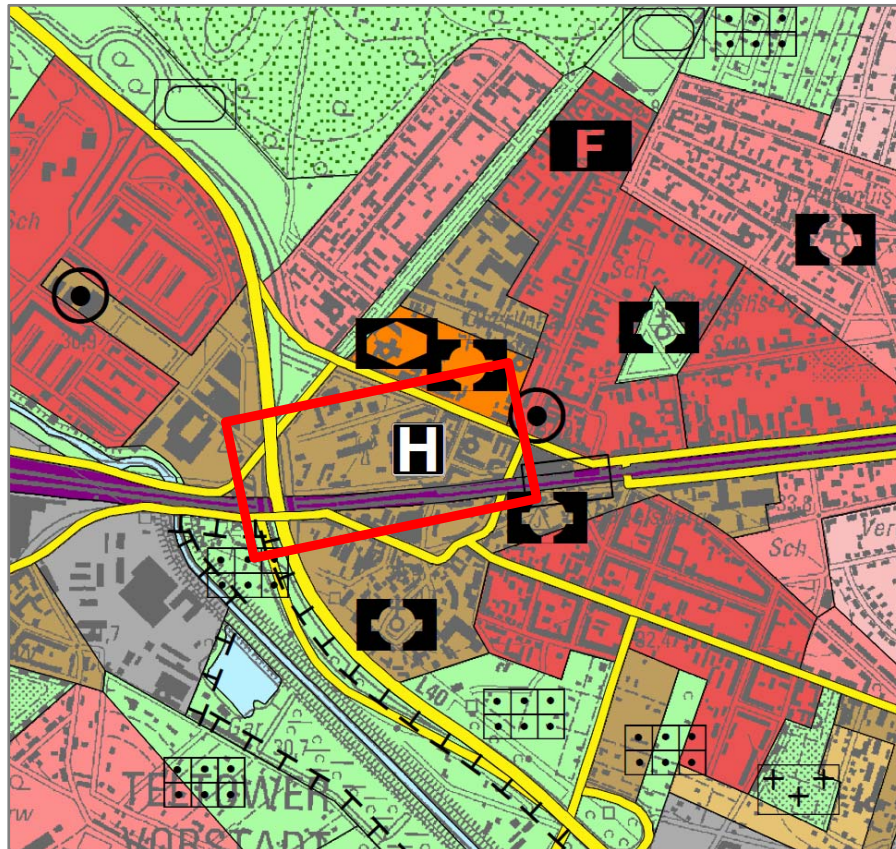


Bereich Verbindliche Bauleitplanung  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

## Geltungsbereich



## Bestandssituation



Auszug des FNP der LHP (Stand: 30.01.13)

- das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil des Stadtteils Babelsbergs, östlich der B1 (Nuthestraße)
- derzeit sehr heterogene Bebauungs- u. Nutzungsstruktur
- Prägung durch: ehemaliges Gaswerk, Brachflächen, Busdepot, industrielle Nutzungen
- im FNP der Landeshauptstadt Potsdam als gemischte Baufläche M1 (GFZ 0,8-1,6) dargestellt

## Planungsanlass

- Erforderlichkeit der Entwicklung des Gebiets auf Grund seiner zentralen Lage und Beseitigung der vorliegenden (städtebaulichen) Missstände
- Anlass der Planung ist die Absicht der Oberlin Grundstücks AG (OGAG)
  - Grundstücksflächen zu Erweiterung des Oberlinhauses mit ergänzenden Nutzungen zu entwickeln
  - neuen Wohnraum zu schaffen (freifinanzierten und sozialen)
- Stadt strebt Schaffung Planungsrecht für Schulstandort an (Standort bietet eines der letzten Potenziale im Zentrum Babelsbergs öffentliche Infrastruktur unterzubringen)

## Planungsziele

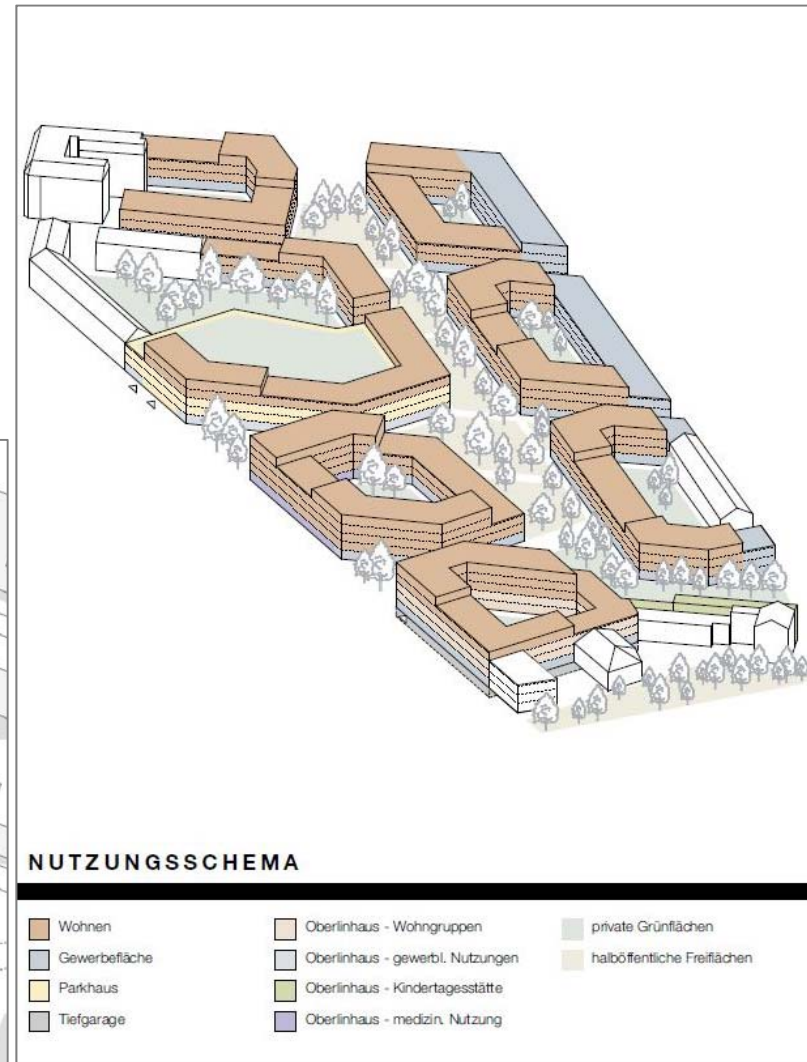
Ziele des Bebauungsplans sind ...

- Entwicklung Erweiterungsflächen Oberlinhaus mit Kindertagesstätte, Wohnen für besondere Wohngruppen, Räumlichkeiten für gewerbliche und medizinische Nutzungen
- Entwicklung von neuem Wohnraum
- Schaffung Planungsrecht für Schulstandort/Gemeinbedarf

# Städtebauliche Studie zum Gebiet der Glasmesterstraße

Stand: Februar 2017

Studie noch überarbeitungsbedürftig!  
Berücksichtigt noch nicht Einbindung  
Schulstandort





## Geltungsbereich

Geltungsbereich der  
Vorkaufsrechtssatzung



Geltungsbereich des  
Bebauungsplans

