



13. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Groß Glienicke

Gremium: Ortsbeirat Groß Glienicke
Sitzungstermin: Dienstag, 25.08.2020, 19:00 Uhr
Ort, Raum: Grundschule 'Hanna v. Pestalozza', Am Hechtsprung 14-16, Groß Glienicke

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

- 3 **Anträge des Ortsbeirates**
 - 3.1 Beteiligung des Ortsbeirates von Groß Glienicke zur Auslegung der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 11A 'Waldsiedlung' (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest
20/SVV/0880 Andreas Menzel

 - 3.2 Verkehrsregelnde Maßnahmen in Groß Glienicke
20/SVV/0888 Jörg Manteuffel

- 4 **Sonstiges**



öffentlich

Betreff:

Nutzungen durch Erholungssuchende und Badegäste am Sacrower und Groß Glienicker See

Erstellungsdatum 17.08.2020

Eingang 502: 14.08.2020

Einreicher: Andreas Menzel

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2020	Ortsbeirat Groß Glienicke		X

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, gemeinsam mit dem Ortsbeirat und den Anwohnerinnen und Anwohnern für die nächsten Sommer-/Badesaisons Überlegungen anzustellen, wie die Nutzungen des Groß Glienicker Sees und des Sacrower Sees durch Erholungssuchende und Badegäste im Einklang mit der schützenswerten Natur und Landschaft und ohne störende und unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohnerinnen und Anwohner möglich ist.

Dem Ortsbeirat ist möglichst im Januar 2021 ein erstes Zwischenergebnis vorzustellen.

gez.
Andreas Menzel

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der Nutzungsdruck auf beide Seen ist mit erheblichen Belastungen verbunden. Zur Sicherung des Rettungsdienstes, des ÖPNV und der sanitären Versorgung und Lösung des einhergehenden Müllproblems erscheint dem OBR ein koordiniertes planvolles Handeln erfolgversprechend.

Teil B

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 In den allgemeinen Wohngebieten und der Gemeinbedarfsfläche ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
3.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ist das dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Bei einem Staffelgeschoss müssen die seitlichen Außenwände von den Außenwänden des darunterliegenden Vollgeschosses um mindestens 1 m zurückspringen.
3.2 In den allgemeinen Wohngebieten kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze, und zwar für architektonische Gliederungen, Treppenhäuser, Erker, Veranden sowie Wintergärten bis zu einer maximalen Überschreitung von 2 m zugelassen werden.
3.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports); Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
4.1 Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist mindestens 50 % der Fläche eines jeden Daches extensiv zu begrünen.
4.3 Ebenerdige Sammelstellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern.
5. Sonstige Festsetzungen
5.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

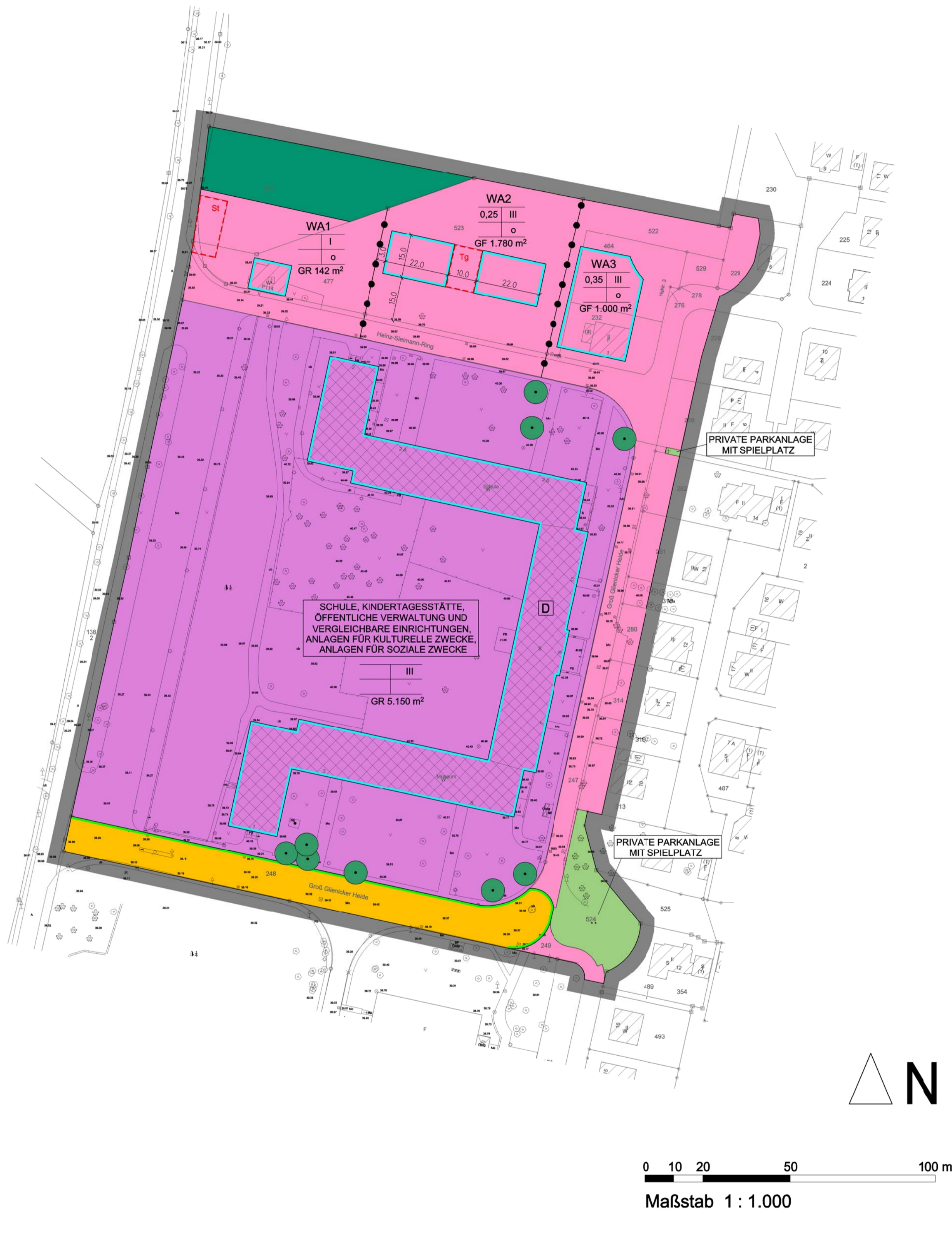
Hinweise ohne Normcharakter

- 1. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG eingehalten werden.

Pflanzlisten

- Pflanzliste 1: Solitäräume
- Ahorn-Arten (Acer campestre, A. platanoides, A. pseudoplatanus)
- Esskastanie (Castanea sativa)
- Gemeine Birke (Betula pendula)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Obstbaumarten (Hochstämme)
- Eichen (Quercus robur, Q. petraea)
- Linden (Tilia cordata, T. platyphyllos)
Pflanzliste 2: Sträucher und Hecken
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Rosen (Rosa canina, R. rubiginosa)
- Flieder (Syringa vulgaris)
- Liguster (Ligustrum vulgare)

Teil A



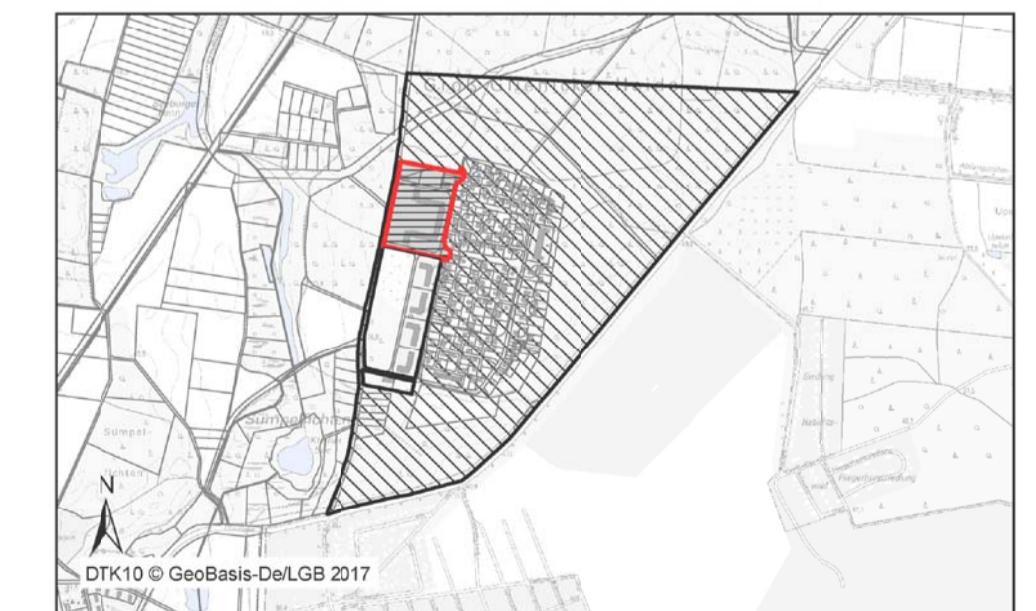
Verfahrensvermerke

- 1. Katastervermerk
2. Ausfertigung
3. Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist hiermit ausgefertigt.
Potsdam, den
Oberbürgermeister
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest Vorentwurf

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
Maß der baulichen Nutzung
z.B. 1.000 m² Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
z.B. 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 142 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß
z.B. III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Bauweise und Baugrenzen
Baugrenze
o offene Bauweise
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
SCHULE Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung z.B. Schule
Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Grünflächen
SPIELPLATZ Private Grünfläche mit Zweckbestimmung z.B. Spielplatz
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Fläche für Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen
Sonstige Planzeichen
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Tg Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
Geltungsbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise
D Denkmal
477 Flurstücke
Gebäude, privat
Gebäude, öffentlich



Übersichtsplan

Stand: 21.07.2020
Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung



Legende:

OKFF Oberkante Fertigfußboden
OKRD Oberkante Rohdecke

BRH Brüstungshöhe ab OKFF

NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen

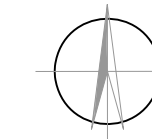
Abbruch - Gelb

Neubau - Rot

Bestand - Grau

Vervielfältigung nicht gestattet - Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt!

Plangrundlage ÖbVI Marbach



Bauvorhaben:

Neubau von zwei Mehrfamilien -
Wohnhäusern & Ersatzneubau des
ehemaligen Trafohauses als Cafe
mit Spielplatz

Heinz-Sielmann Ring
Potsdam Groß Glienicke

Planinhalt: Ansicht Süd

Datum: 22.08.2020

Maßstab: 1:100

Format: 800 x 297

Planstand: Entwurfsplanung

Bauherr:

EUCON
Europäische Consulting AG

Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Objektplaner:


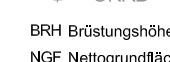
BÖHME Architekten

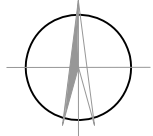
Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin

tel. 030 - 220 11 678
mail: mail@bb-plan.de



Legende:

-  OKFF Oberkante Fertigfußboden
 OKRD Oberkante Rohdecke
 - BRH Brüstungshöhe ab OKFF
 - NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen
 - Abbruch - Gelb
 - Neubau - Rot
 - Bestand - Grau
- Vervielfältigung nicht gestattet - Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt!
- Plangrundlage ÖbVI Marbach



Bauvorhaben:

Neubau von zwei Mehrfamilien -
Wohnhäusern & Ersatzneubau des
ehemaligen Trafohauses als Cafe
mit Spielplatz

Heinz-Sielmann Ring
Potsdam Groß Glienicke

Planinhalt: Ansicht Süd

Datum: 22.08.2020

Maßstab: 1:100

Format: 800 x 297

Planstand: Entwurfsplanung

Bauherr:

EUCON
Europäische Consulting AG

Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Objektplaner:

BÖHME Architekten
Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin

tel. 030 - 220 11 678
mail: mail@bb-plan.de



Legende:

OKFF Oberkante Fertigfußboden
OKRD Oberkante Rohdecke

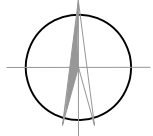
BRH Brüstungshöhe ab OKFF

NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen

Abbruch - Gelb
Neubau - Rot
Bestand - Grau

Vervielfältigung nicht gestattet - Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt!

Plangrundlage ÖbVI Marbach



Bauvorhaben:

Neubau von zwei Mehrfamilien -
Wohnhäusern & Ersatzneubau des
ehemaligen Trafohauses als Cafe
mit Spielplatz

Heinz-Sielmann Ring
Potsdam Groß Glienicke

Planinhalt: Grundriss EG

Datum: 12.08.2020

Maßstab: 1:100

Format: 800 x 297

Planstand: Entwurfsplanung

Bauherr:

**EUCON
Europäische Consulting AG**

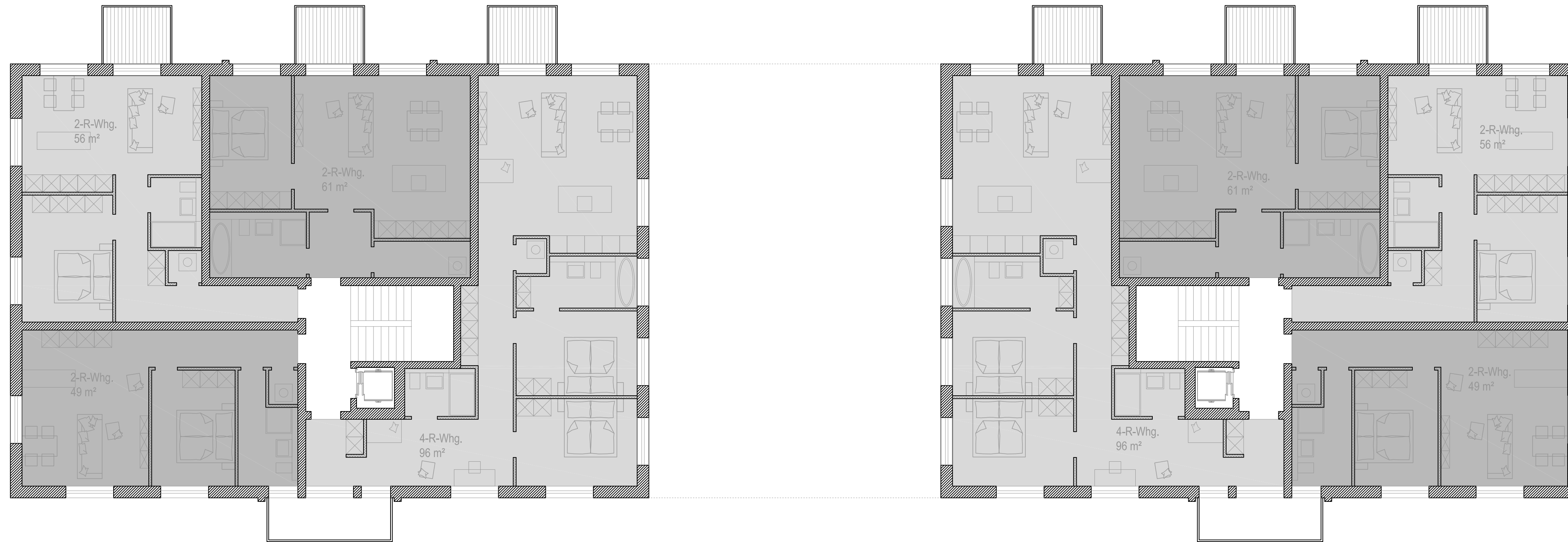
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Objektplaner:


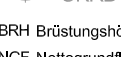
BÖHME Architekten

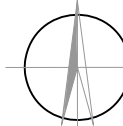
Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin

tel. 030 - 220 11 678
mail: mail@bb-plan.de



Legende:

 OKFF Oberkante Fertigfußboden
 OKRD Oberkante Rohdecke
 BRH Brüstungshöhe ab OKFF
 NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen
 Abbruch - Gelb
 Neubau - Rot
 Bestand - Grau
 Vervielfältigung nicht gestattet - Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt!
 Plangrundlage ÖbVI Marbach



Bauvorhaben:

Neubau von zwei Mehrfamilien -
Wohnhäusern & Ersatzneubau des
ehemaligen Trafohauses als Cafe
mit Spielplatz

Heinz-Sielmann Ring
Potsdam Groß Glienicke

Planinhalt: Grundriss 1.0G

Datum: 12.08.2020

Maßstab: 1:100

Format: 800 x 297

Planstand: Entwurfsplanung

Bauherr:

EUCON
Europäische Consulting AG

Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Objektplaner:



BÖHME Architekten

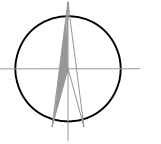
Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin

tel. 030 - 220 11 678
mail: mail@bb-plan.de



Legende:

-  OKFF
 OKRD
- Oberkante Fertigfußboden
Oberkante Rohdecke
- BRH Brüstungshöhe ab OKFF
NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen
- Abbruch - Gelb
Neubau - Rot
Bestand - Grau
- Vervielfältigung nicht gestattet - Unterlagen sind
urheberrechtlich geschützt!
- Plangrundlage ÖbVI Marbach



Bauvorhaben:

Neubau von zwei Mehrfamilien -
Wohnhäusern & Ersatzneubau des
ehemaligen Trafohauses als Cafe
mit Spielplatz

Heinz-Sielmann Ring
Potsdam Groß Glienicke

Planinhalt: Haus 1 Ansicht Ost

Datum: 22.08.2020

Maßstab: 1:100

Format: DIN A3

Planstand: Entwurfsplanung

Bauherr:

EUCON
Europäische Consulting AG

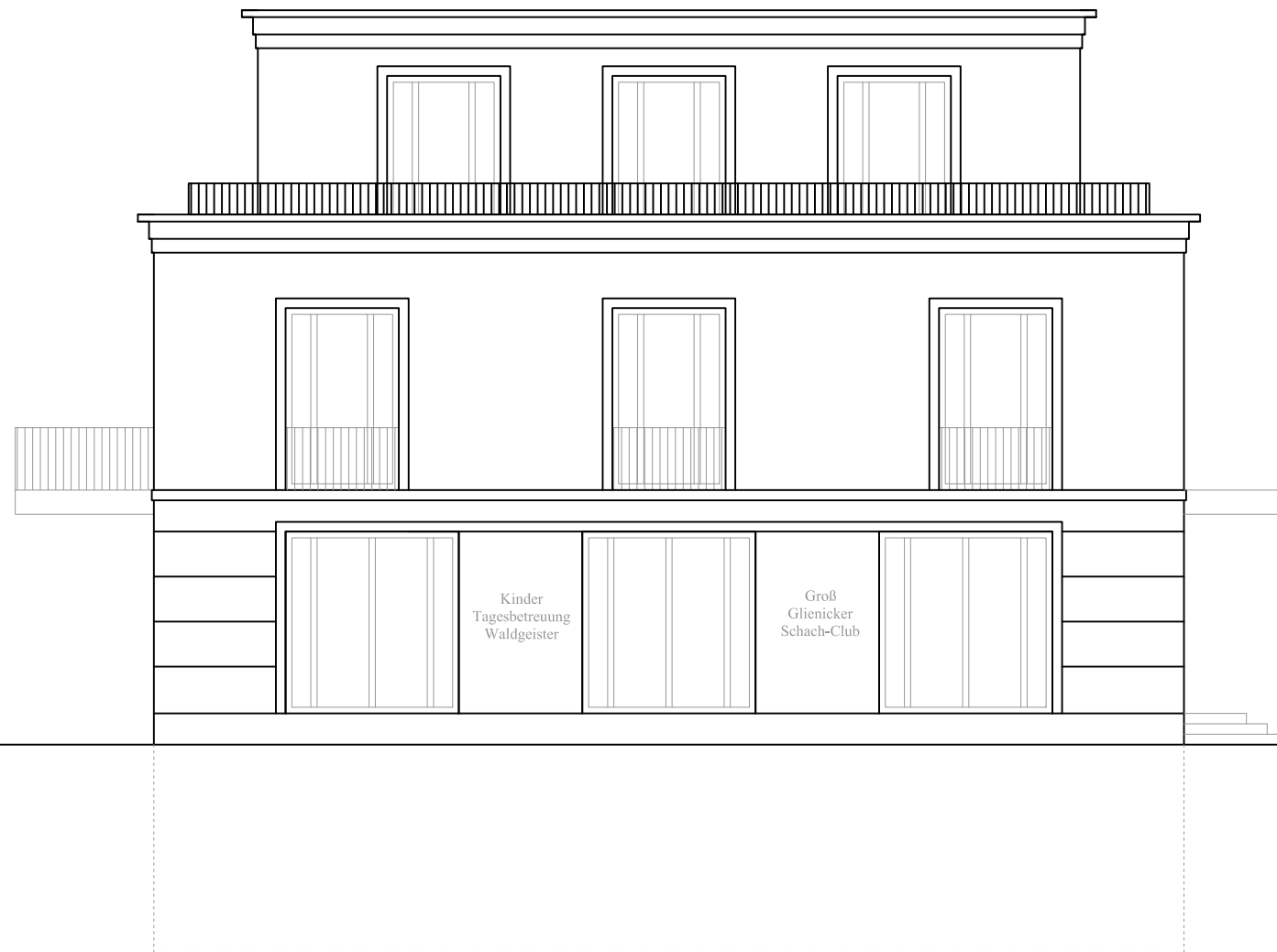
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Objektplaner:

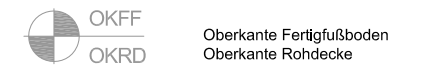
BÖHME Architekten

Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin

tel. 030 - 220 11 678
mail: mail@bb-plan.de



Legende:

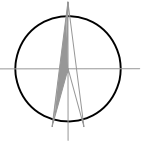


BRH Brüstungshöhe ab OKFF
 NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen

Abbruch - Gelb
 Neubau - Rot
 Bestand - Grau

Vervielfältigung nicht gestattet - Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt!

Plangrundlage ÖbVI Marbach



Bauvorhaben:

Neubau von zwei Mehrfamilien -
 Wohnhäusern & Ersatzneubau des
 ehemaligen Trafohauses als Cafe
 mit Spielplatz

Heinz-Sielmann Ring
 Potsdam Groß Glienicke

Planinhalt: Haus 2 Ansicht West

Datum: 22.08.2020

Maßstab: 1:100

Format: DIN A3

Planstand: Entwurfsplanung

Bauherr:

EUCON
Europäische Consulting AG

Kurfürstendamm 194
 10707 Berlin

Objektplaner:

BÖHME Architekten

Kurfürstendamm 115c
 10711 Berlin

tel. 030 - 220 11 678
 mail: mail@bb-plan.de



Landeshauptstadt

Potsdam

Der Ortsbeirat

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0880

öffentlich

Betreff:

Beteiligung des Ortsbeirates von Groß Glienicke zur Auslegung der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 11A 'Waldsiedlung' (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest

Erstellungsdatum 06.08.2020

Eingang 502: 06.08.2020

Einreicher: Andreas Menzel

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2020	Ortsbeirat Groß Glienicke		X

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Ortsbeirat spricht sich gegen die Erweiterung der Planungsziele über das einer Umnutzung des Trafohauses hinausgehendem WA 2 aus. Die ohne vorheriger Information oder Abstimmung im Ortsbeirat zusätzlich zur Umnutzungsmöglichkeit des ehemaligen Trafohauses aufgenommenen WA 2 trifft nicht den Planungswillen des Ortsteils Groß Glienicke und des zu Grunde liegenden B-Plan11A.

Der Ortsbeirat bittet den Oberbürgermeister, den ausgelegten B-Plan zurückzuziehen und derart zu überarbeiten, dass neu gegenüber dem gültigen Plan 11A lediglich das unnutzbare Trafohaus und eine angepasste Variante des WA 3 darin enthalten ist.

Der Ortsbeirat hält ansonsten an der im B-Plan 11A als Planungsziele festgelegte Straßenführung (Westspange Umgehungsstraße) und der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen sowie von Waldflächen fest.

gez.

Andreas Menzel

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite**Beschlussverfolgung gewünscht:**

Termin:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Durch mehrere Beschlüsse hat der OBR und die STVV (zuletzt DS 20/SVV/0493 <https://egov.potsdam.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=31539#searchword>) den OB damit beauftragt, den B-Plan 11 a derart zu ändern, dass die Umnutzung des Trafohauses in ein Cafe/Imbiss mit Nahversorger möglich wird. Die nun ausgelegte Entwurfsplanung widerspricht diesem Aufstellungsbeschluss durch bis dato nicht öffentlich diskutierten zusätzlichen Aufnahme von Wohngebäuden (MFH) mit erheblicher GFZ. Die Westspange erlangt als Teil einer Umgehungsstraße auch im Hinblick auf die geplante Entwicklung des Entwicklungsgebietes Krampnitz eine zusätzliche Bedeutung.

Anlagen: Planzeichnung B-Plan 11a und Änderungsentwurf 11a

Teil B

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 In den allgemeinen Wohngebieten und der Gemeinbedarfsfläche ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
3.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ist das dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Bei einem Staffelgeschoss müssen die seitlichen Außenwände von den Außenwänden des darunterliegenden Vollgeschosses um mindestens 1 m zurückspringen.
3.2 In den allgemeinen Wohngebieten kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze, und zwar für architektonische Gliederungen, Treppenhäuser, Erker, Veranden sowie Wintergärten bis zu einer maximalen Überschreitung von 2 m zugelassen werden.
3.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports); Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
4.1 Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist mindestens 50 % der Fläche eines jeden Daches extensiv zu begrünen.
4.3 Ebenerdige Sammelstellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern.
5. Sonstige Festsetzungen
5.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. TOP 3.1

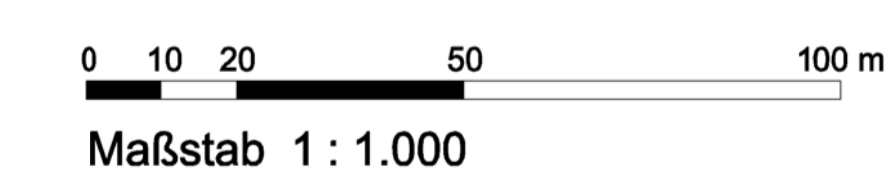
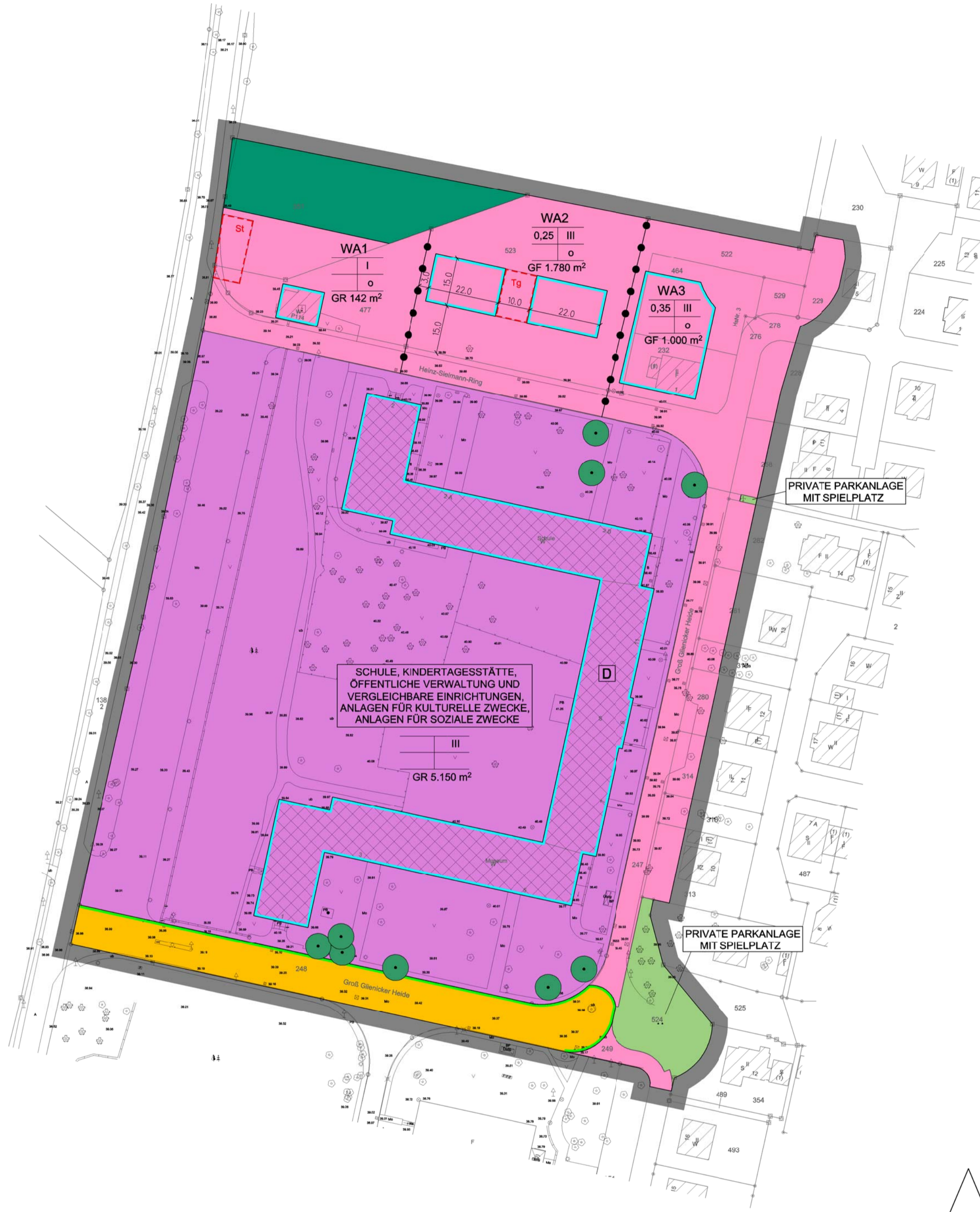
Hinweise ohne Normcharakter

- 1. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG eingehalten werden.

Pflanzlisten

- Pflanzliste 1: Solitäräume
- Ahorn-Arten (Acer campestre, A. platanoides, A. pseudoplatanus)
- Esskastanie (Castanea sativa)
- Gemeine Birke (Betula pendula)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Obstbaumarten (Hochstämme)
- Eichen (Quercus robur, Q. petraea)
- Linden (Tilia cordata, T. platyphyllos)
Pflanzliste 2: Sträucher und Hecken
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Rosen (Rosa canina, R. rubiginosa)
- Flieder (Syringa vulgaris)
- Liguster (Ligustrum vulgare)

Teil A



Verfahrensvermerke

- 1. Katastervermerk
2. Ausfertigung
3. Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist hiermit ausgefertigt.
Potsdam, den
Hersteller der Planunterlage
Potsdam, den
Oberbürgermeister
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest Vorentwurf

- Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
Maß der baulichen Nutzung
z.B. 1.000 m² Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
z.B. 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 142 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß
z.B. III Zahl der Vollgeschosse, zwingend

- Bauweise und Baugrenzen
Baugrenze
offene Bauweise

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
SCHULE Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung z.B. Schule

- Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

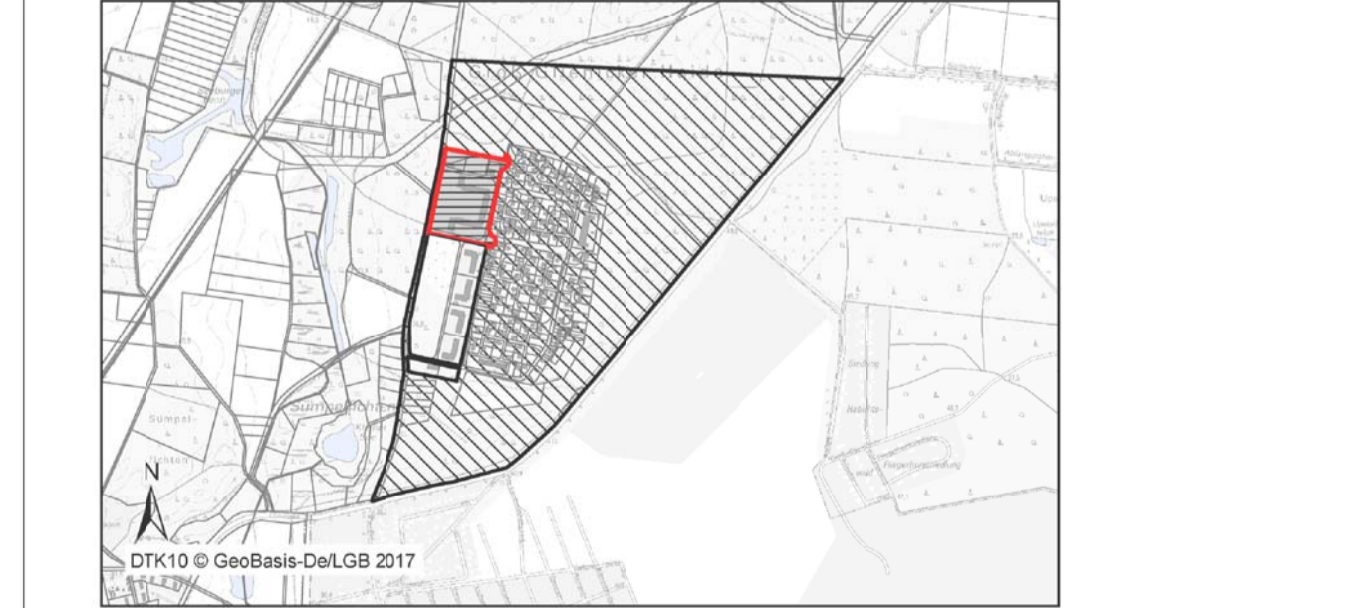
- Grünflächen
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung z.B. Spielplatz

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Fläche für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen

- Sonstige Planzeichen
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Tg Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
Geltungsbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise
D Denkmal
477 Flurstücke
Gebäude, privat
Gebäude, öffentlich



Übersichtsplan
Stand: 21.07.2020
Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 11a "Waldsiedlung" Gemeinde Groß Glienicke

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Baulinien, Baugrenzen, Zahl der Vollgeschosse	
Allgemeine Wohngebiete	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	z.B. 0,35
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B. GF 1000 qm
Grundfläche als Höchstmaß	z.B. GR 4500 qm
Geschöszahl als Höchstmaß	z.B. II
Offene Bauweise	o
Baugrenze	

Flächen für Gemeinbedarf

Flächen für Gemeinbedarf	
z.B. SCHULE, KINDERTAGESSTÄTTE, SPORT	

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	
mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	
Straßenbegrenzungslinie	

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. NIEDERSCHLAGSENTWÄSSERUNG	
--------------------------------	--

Private Grünflächen

Grünfläche	
z.B. NATURNAHE PRIVATE PARKANLAGE, PRIVATE PARKANLAGE MIT SPIELPLATZ	

Wasserflächen, Flächen für Wasserversorgung

Wasserflächen	
---------------	--

Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald	
------------------	--

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	
Erhalt von Bäumen	
Anpflanzen von Bäumen	

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a BauGB	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Nochrichtliche Übernahmen

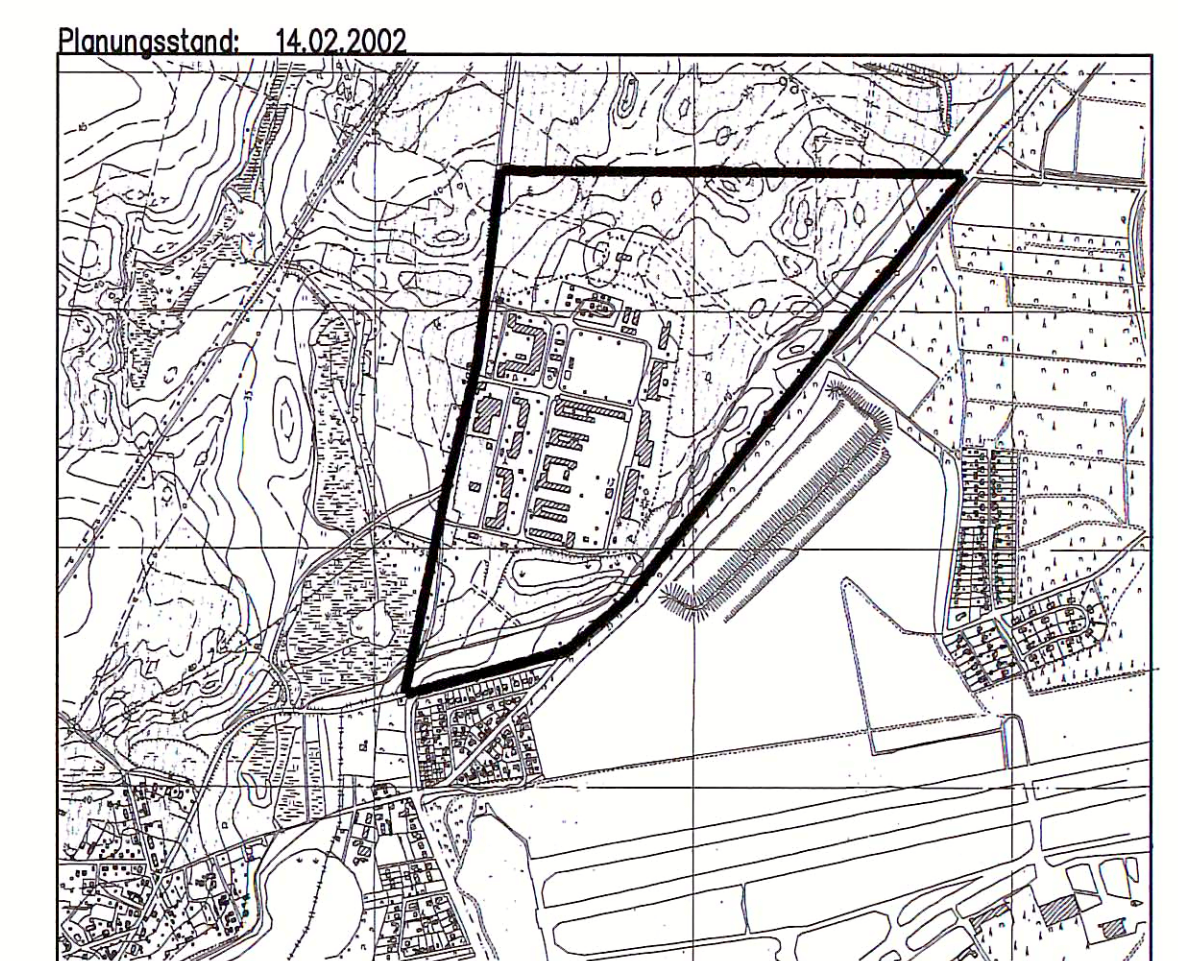
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Trinkwasserschutzzone	
Einzelanlagen (unbewegl. Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	

Sonstige Darstellungen und Hinweise

Katastergrenze	
Flurstücksnummer	119
Vermessung	20.0
Vorhandene Gebäude	

Von 12.01.2002
i. S. d. B.

Bebauungsplan Nr. 11a "Waldsiedlung" Gemeinde Groß Glienicke



Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 der BauNutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf auf den überbaubaren Grundstücksflächen a-b-c-d-e und e-f-g-h-i-e dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von 48 m über DHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
- In den allgemeinen Wohngebieten kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze, und zwar für architektonische Gliederungen, Treppenhäuser, Erker, Veranden sowie Wintergärten bis zu einer maximalen Überschreitung von 1,2 m zugelassen werden. Der Flächenanteil der Gebäudeteile darf 30 vom Hundert der entsprechenden Außenwandfläche nicht überschreiten. Reihenhäuser gelten als ein Gebäude.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie bauliche Anlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Schule', 'Kindertagesstätte' und 'Sport' ist auch eine Nutzung für außerschulische Spiel- und Sportzwecke zulässig.
- Auf der Fläche A1 ist ein Waldmantel zu entwickeln. Die spätholende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) ist auf der Fläche zu roden. Je angefangene 100 qm sind 10 Strücker der Arten der Pflanzliste 1 (forstliche Baumartenspezifität: +2, 50-80 cm) so zu pflanzen, dass ein mehrschichtiger höhengestufteter Bestand entwickelt wird und ca. 20% der Fläche als besonnte, lichte Stellen erhalten bleiben. Vorhandene Sträucher sind zu erhalten.
- Auf der Fläche A2 ist ein dauerhafter Mischwald zu entwickeln. Der vorhandene Kiefernbestand ist bis auf einen Deckungsgrad von ca. 50% auszulichten und mit den Arten *Quercus robur*, *Quercus petraea* und *Tilia cordata* (forstliche Baumartenspezifität: +2, 50-80 cm) im Verhältnis 50:30:20 in einer Pflanzdichte von 10 Stück je angefangene 100qm unregelmäßig zu unterpflanzen.
- Auf der Fläche A3 ist Aufwuchs der Arten *Populus tremula*, *Betula pendula*, *Prunus serotina* und *Rubus pseudococcineus* einmal zu entfernen und der Bestand dann der Sukzession zu überlassen.
- Auf der Fläche A4 ist ein dauerhafter Mischwald mit den Arten der Pflanzliste 2 (forstliche Baumartenspezifität: +2, 50-80 cm) in einer Pflanzdichte von 10 Stück je angefangene 100qm anzulegen. Der Anteil der Eichen und Kiefern muss dabei 50% bzw. 30% betragen. Vorhandene Bäume sind einzubehalten. Vorhandene bauliche Anlagen und versiegelte Flächen sind zu entfernen.
- Innerhalb der Fläche A5 sind folgende Maßnahmen durchzuführen und sindendes Totholz generell zu beseitigen:
 - Durch Erhaltung der gesammelten Niederschlagswasser in den privaten Verkehrsflächen in den allgemeinen Wohngebieten in das Waldökosystem ein Feuchtbiosphäre zu entwickeln.
 - In einem Streifen von 5 m Breite und 300 m Länge ist in den östlichen, südlichen und westlichen Randbereichen des Waldökosystems ein Waldmantel auszubilden. Je angefangene 100 qm sind 10 Strücker der Arten der Pflanzliste 3 (forstliche Baumartenspezifität: +2, 50-80 cm) so zu pflanzen, dass zusammen mit den vorhandenen Waldrandbäumen ein mehrschichtiger höhengestufteter Bestand entwickelt wird. Bereits vorhandene Sträucher – außer *Prunus serotina* – sind zu erhalten.
 - Im nördlichen Randbereich sind auf dem südspontanen, besonnten Hangabschnitt mindestens 10 cm Totholz, jeweils mit einem Mindeststammumfang von 0,7 m, einzubringen und mindestens 500 qm Fläche zu pflanzen. Darüberhinaus ist in einem 10 m breiten Randstreifen zum allgemeinen Wohngebiet ein Waldmantel auszubilden. Dazu sind je angefangene 100 qm 10 Strücker der Pflanzliste 3 zu pflanzen.
- Auf den Flächen B1 und C1 sind die vorhandenen baulichen Anlagen und versiegelten Flächen zu entfernen sowie insgesamt 60 Bäume der Arten der Pflanzliste 2 mit einem Mindeststammumfang von 0,12 m zu pflanzen.
- Auf der Fläche B2 sind die vorhandenen baulichen Anlagen und versiegelten Flächen zu entfernen sowie 40 Bäume der Arten der Pflanzliste 2 mit einem Mindeststammumfang von 0,12 m zu pflanzen.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind innerhalb oder entlang der privaten Straßenverkehrsflächen pro 100 laufende Meter 5 Bäume der Pflanzliste 4 mit einem Mindeststammumfang von 0,20 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Gemeinschaftliche Versickerungsanlagen sind zulässig. Unterirdische Versickerungsanlagen oder Versickerungsanlagen ohne Passage des belebten Oberbodens sind unzulässig.
- Entlang der Seeburger Chaussee ist im Abschnitt zwischen der Planstraße S1 und der Planstraße S4 die vorhandene, lückige Eichenallee zu ergänzen. In den Lücken sind mit einem Abstand von 10 m Eichen (*Quercus robur*) mit einem Mindeststammumfang von 0,20 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Das gilt nicht für den Bereich von Zufahrten.
- Energetische Sammelstellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbäumchen mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Vorhandene Bäume sind auf die Festsetzung anrechenbar.
- Die Pflanzungen auf den Flächen A1, A2, A4 und A5 sind über einen Zeitraum von 5 Jahren und auf den Flächen B1, B2 und C1 über einen Zeitraum von 3 Jahren durch Entwicklungspflege zu erhalten und in diesem Zeitraum vor Verlust zu schützen.
- Nachfolgende Maßnahmen werden gemäß § 10 Abs. 3 und § 9 Abs. 1a des Baugesetzbuches wie folgt zugeordnet:
 - die in den textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 geregelten Maßnahmen sowie der Abruch und die Enttarnung der vorhandenen Verkehrsflächen und die Wiederherstellung des Feuchtbiosphärenkomplexes im Geländeverlauf durch Bodenmodellierung auf den Flurstücken 52-69, 106-111 und 115 der Gemarkung Groß Glienicke Flur 2, den Verkehrsflächen der geplanten Ost-West-Spange,
 - die in den textlichen Festsetzungen Nr. 10 bis 13 geregelten Maßnahmen den Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten; Verteilungsmäßig ist die überbaubare Grundstücksfläche,
 - die in der textlichen Festsetzung Nr. 16 geregelten Maßnahmen den Grundstücksflächen für Gemeinbedarf,
- Die Fläche GFL 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für Schmutzwasserentwässerung zuständigen Unternehmens zu belasten.

Die Gemeindevertretung hat am 11.4.2001 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Es wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 25.4.2001 bis zum 11.5.2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Amtsblatt für das Amt Fahlrad" Nr. 4/2001 am 17.4.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor

Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.4.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit Schreiben vom 12.4.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 14.6.2001 und 13.9.2001 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 13.9.2001 von der Gemeindevertretung Groß Glienicke als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Die Änderung des Bebauungsplans wurde am 14.2.2002 von der Gemeindevertretung Groß Glienicke beschlossen.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.3.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der geänderte Bebauungsplan und die Begründung haben in der Zeit vom 25.6.2002 bis zum 9.7.2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Amtsblatt für das Amt Fahlrad" Nr. 6/2002 am 17.6.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 25.7.2002 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Der Satzungsbeschluss vom 13.09.2001 wurde mit Beschluss vom 25.7.2002 aufgehoben.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 25.7.2002 von der Gemeindevertretung Groß Glienicke als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestände geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gdadm. 24.07.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Die Genehmigung der Satzung über diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.03.2002 mit Nebenbestimmungen und -hinweisen erteilt.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Die Satzung über diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit am 26.01.2002 ausgefertigt.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung im "Amtsblatt für das Amt Fahlrad" Nr. 8 am 15.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festlegungen außer Kraft.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Groß Glienicke vom 24.3.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" des Amtes Fahlrad Nr. 5/94 am 16.5.1994.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Vors.d.Gemeindevertretung
Mittler
Amtsdirektor

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 13.5.1994 beteiligt worden.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom 11.1996 und 25.04.1996 geändert. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" für das Amt Fahlrad Nr. 2/96 am 15.2.1996 und Nr. 9/96 am 16.9.1996.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.10.1999 im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 25.11.1999 statt. Außerdem wurde den Bürger Gelegenheit gegeben, die Planung in der Zeit vom 23.11.1999 bis 23.12.1999 einzusehen und ihre Anregungen vorzubringen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im "Amtsblatt" für das Amt Fahlrad Nr. 11/99 am 15.11.1999.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.02.2001, 12.3.2001 und 11.4.2001 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Neu Fahlrad, den 26.01.2002
Mittler
Amtsdirektor



**Landeshauptstadt
Potsdam**
Der Ortsbeirat

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

20/SVV/0888

öffentlich

Betreff:

Verkehrsregelnde Maßnahmen in Groß Glienicke

Erstellungsdatum 11.08.2020

Eingang 502: 10.08.2020

Einreicher: Jörg Manteuffel

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2020	Ortsbeirat Groß Glienicke		X

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, im Verlauf der Glienicker Dorfstraße, Seepromenade, Richard-Wagner-Straße und Sacrower Landstraße speziell am Wochenende für einen reibungslosen Durchgangsverkehr für die Linienbusse der VIP und vor allen Dingen für Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr und Polizei zu sorgen. Hierzu ist die Durchfahrt entsprechend des Vorbildes aus Kladow nur noch für Anwohner der anliegenden Straßen zu gestatten.

gez.
Jörg Manteuffel

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Aufgrund der Witterungsbedingungen und dem begrenzten Zugang zu Bädern sind die Badestellen am Groß Glienicker See und Sacrower See hoffnungslos überlastet. Dies führt neben dem Nichteinhalten von Abstandsregeln, dem Zurücklassen von Bergen von Müll, der Nutzung der umliegenden Gebüsche als Toilette vor allem zum rücksichtslosen Zuparken der anliegenden Straßen. Der VIP weigert sich zu Recht, den Straßenzug noch zu bedienen, da es kein Durchkommen mehr für die Busse gibt. Dies gilt natürlich auch für die Einsatzfahrzeuge von Feuerwehr und Polizei. Sollte es zu einem größeren Brand im südlichen Groß Glienicke kommen, muss damit gerechnet werden, dass die Hilfe nicht rechtzeitig eintreffen kann und Tote zu beklagen sein werden.