



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.

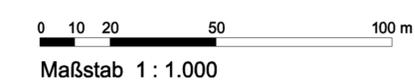
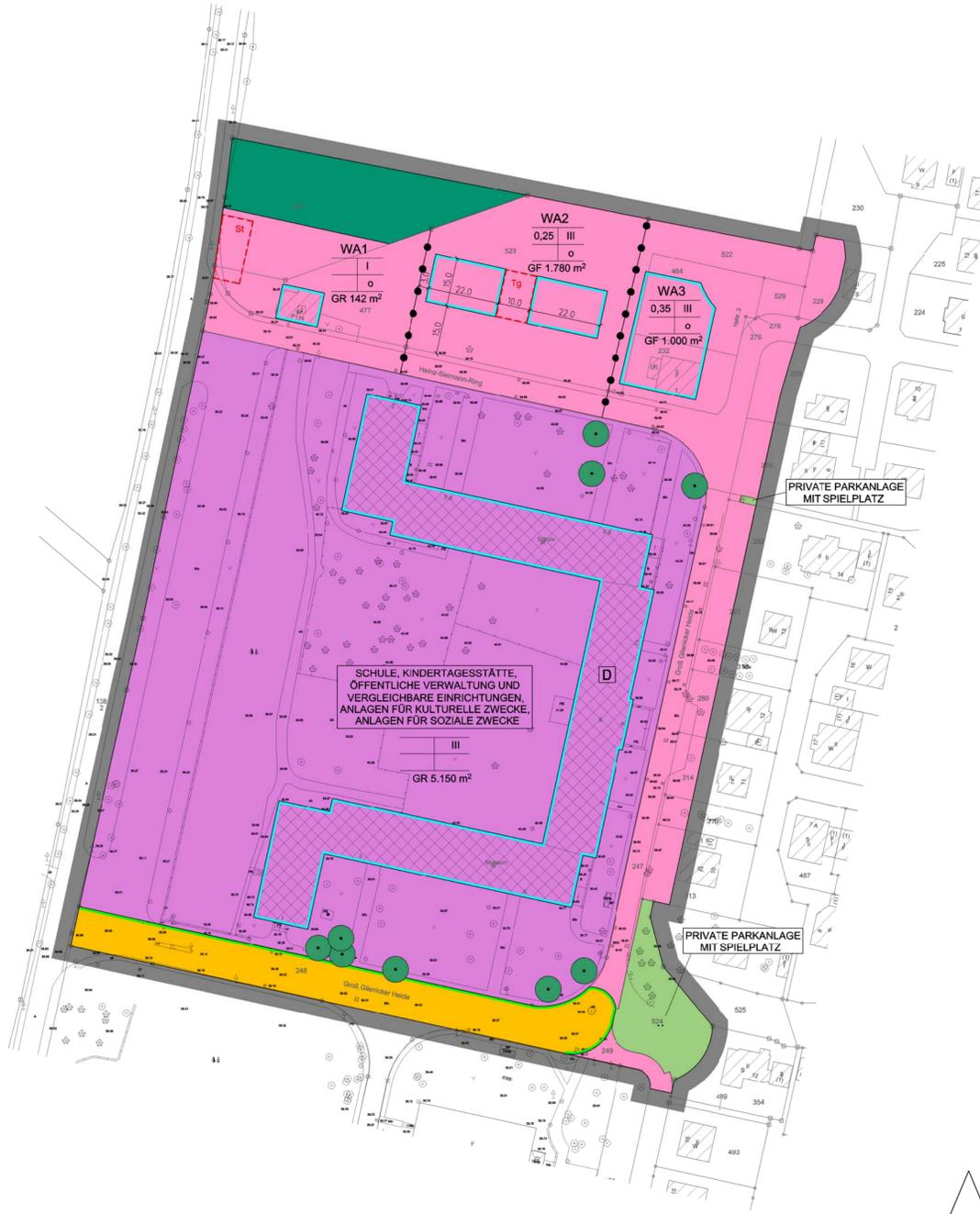
Hinweise ohne Normcharakter

- 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 .....
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

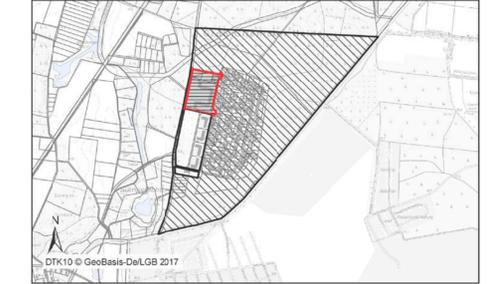
- Grünflächen
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung z.B. Spielplatz

- 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



**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:** 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:**



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

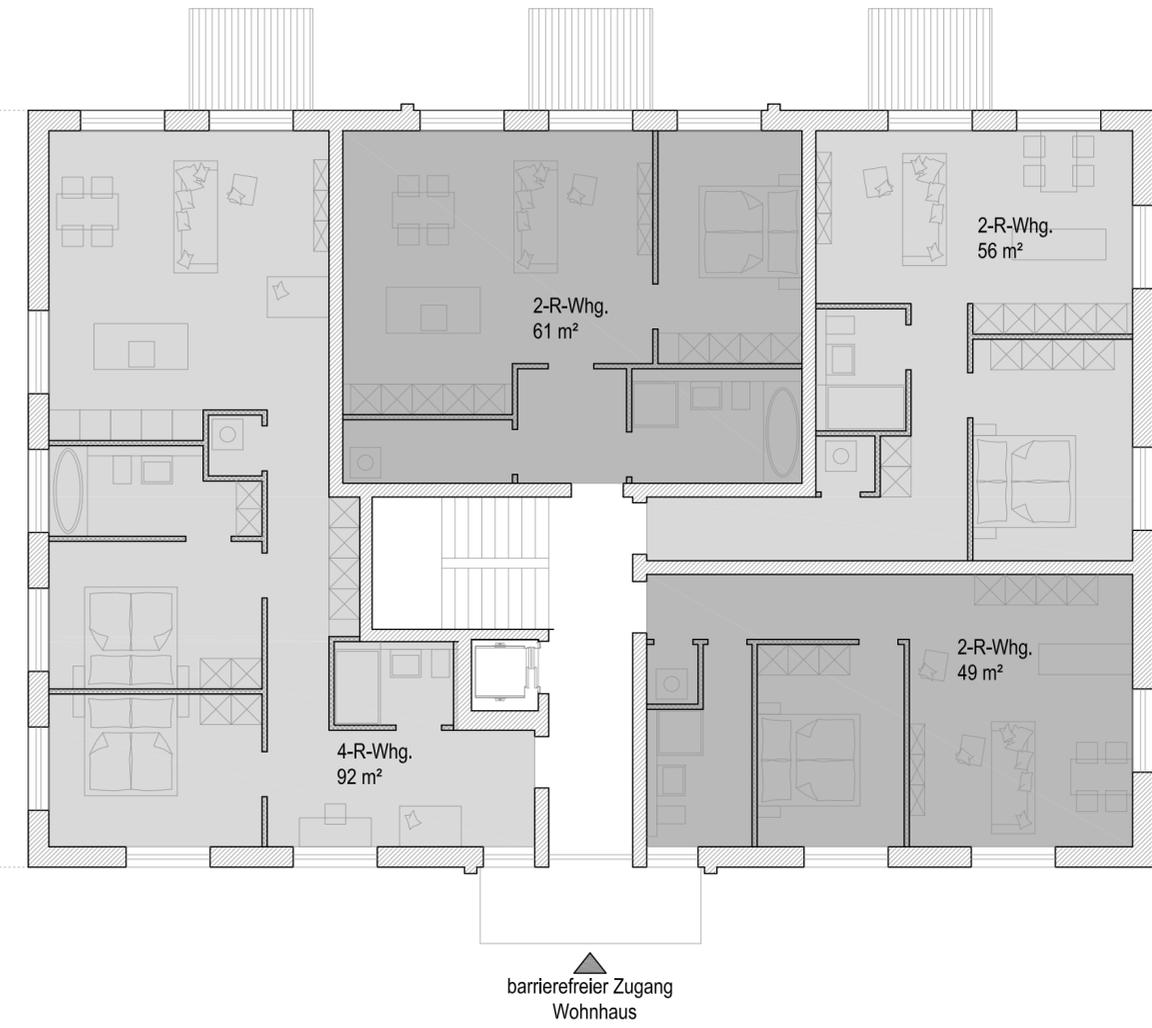
Kurfürstendamm 194  
10707 Berlin

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**

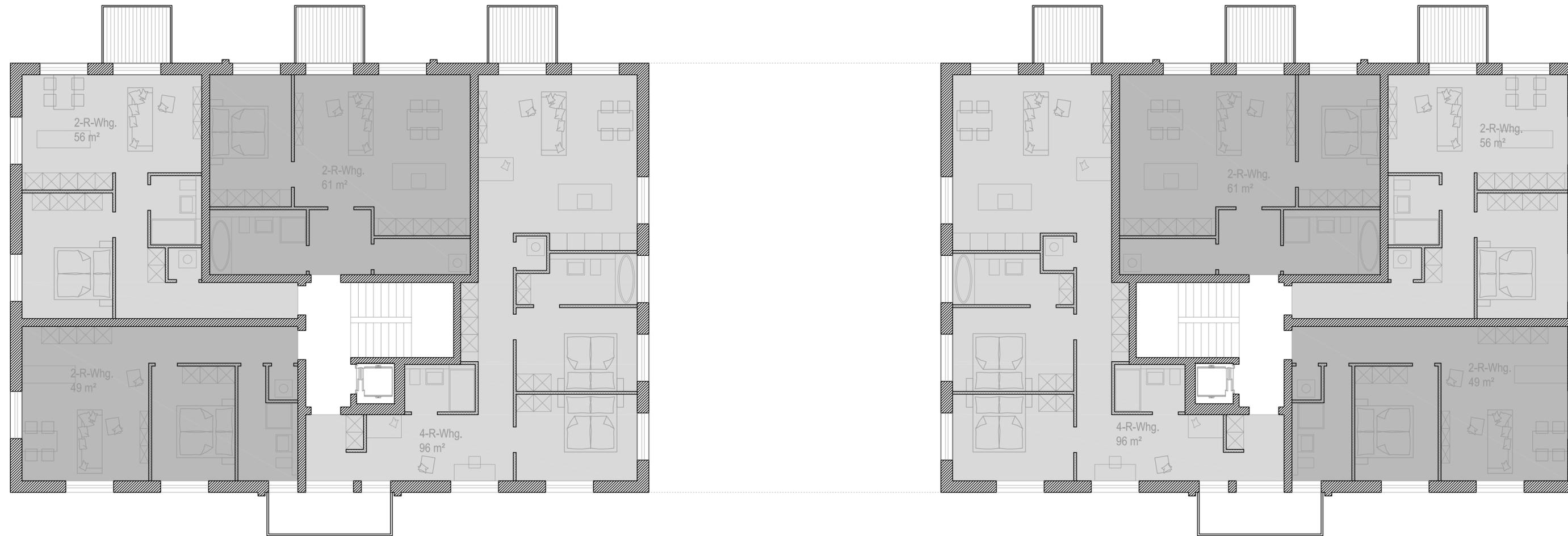
Kurfürstendamm 194  
10707 Berlin

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**

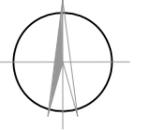
Kurfürstendamm 115c  
10711 Berlin

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



**Legende:**

- 
OKFF
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:** Haus 1 Ansicht Ost

**Datum:** 22.08.2020

**Maßstab:** 1:100

**Format:** DIN A3

**Planstand:** Entwurfsplanung

Bauherr:

**EUCON**  
**Europäische Consulting AG**

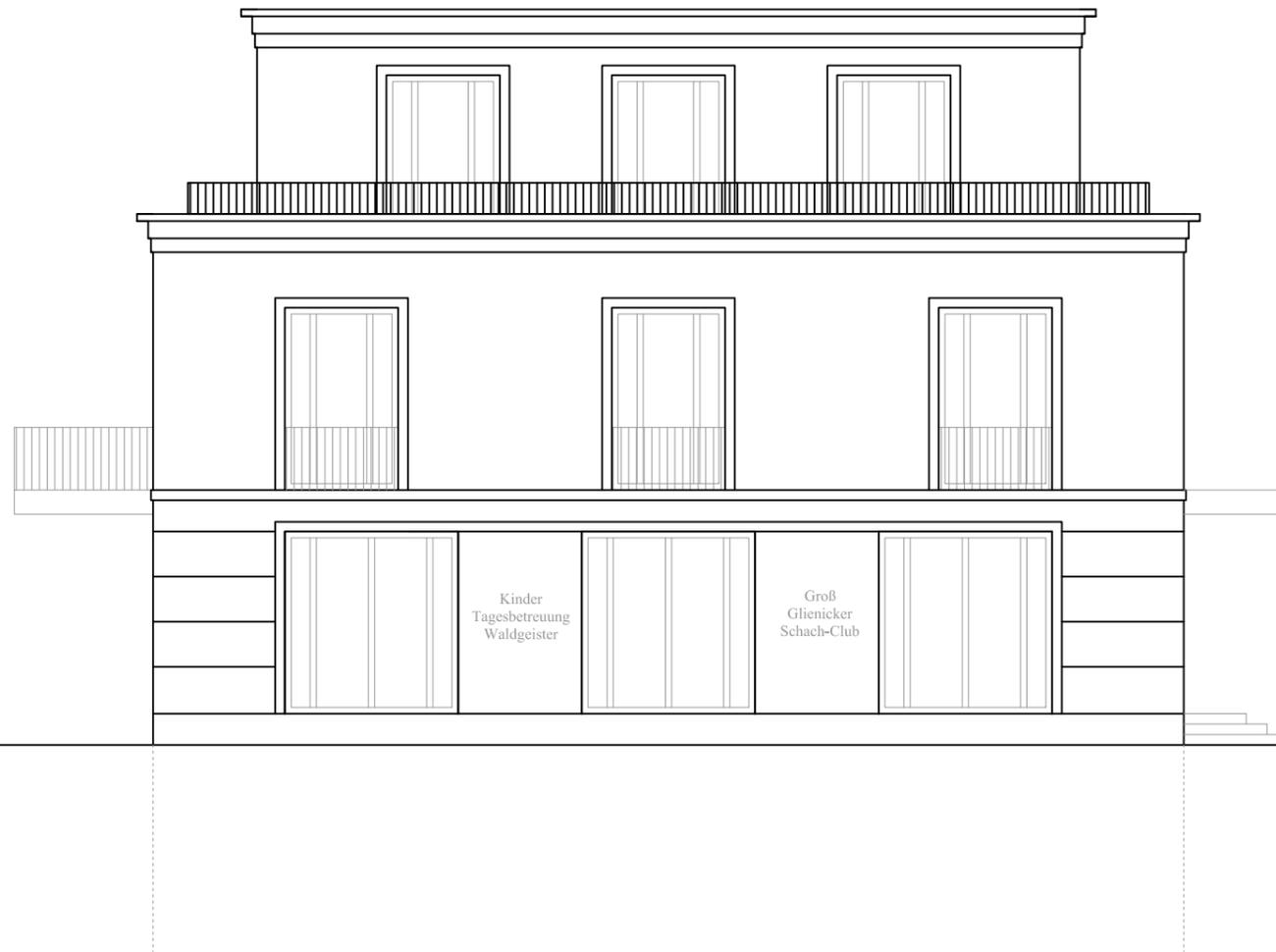
Kurfürstendamm 194  
10707 Berlin

Objektplaner:

**BÖHME Architekten**

Kurfürstendamm 115c  
10711 Berlin

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



**Legende:**

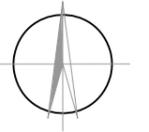


BRH Brüstungshöhe ab OKFF  
 NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen

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