



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.

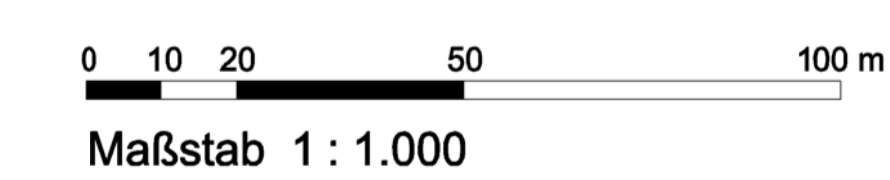
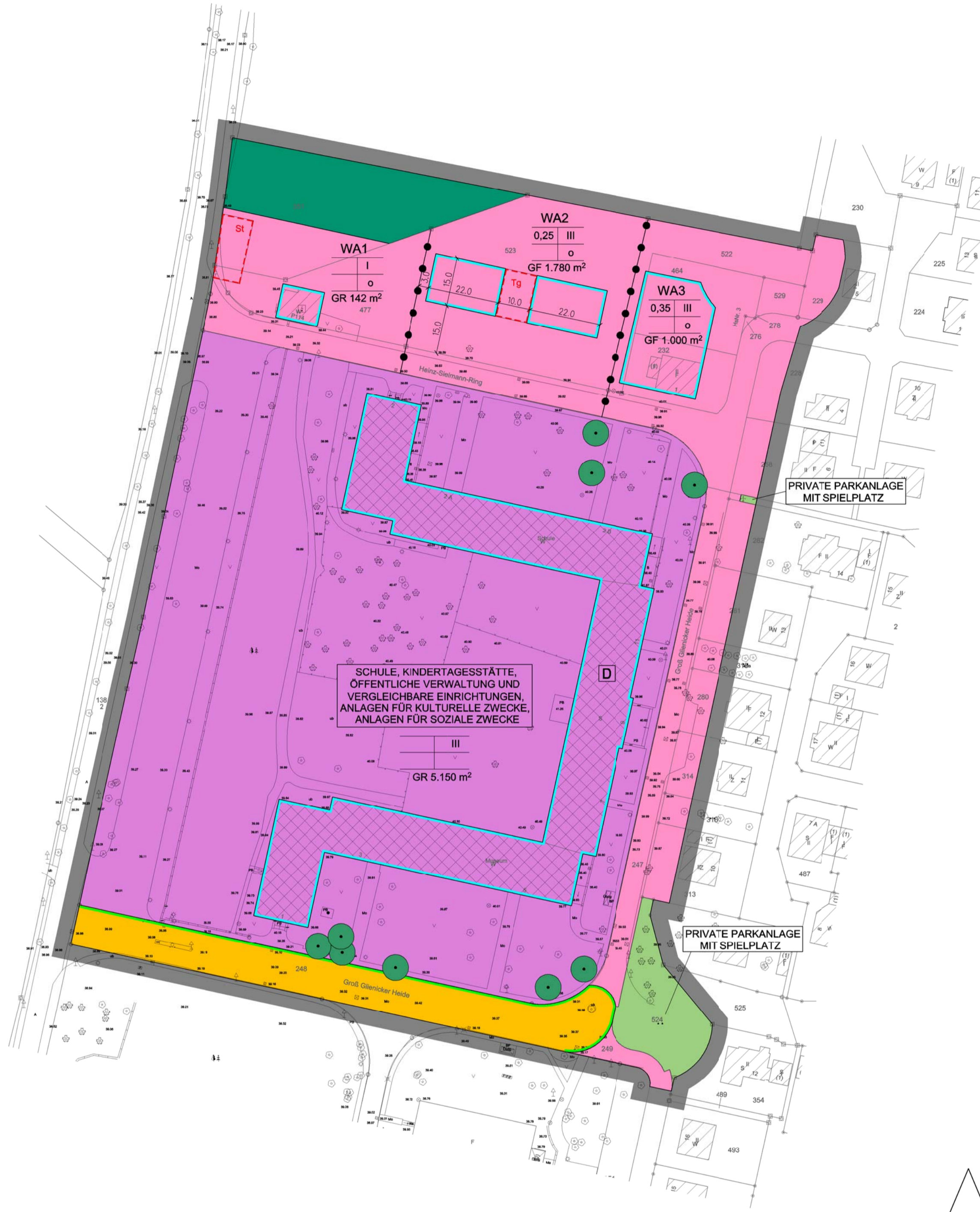
Hinweise ohne Normcharakter

- 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

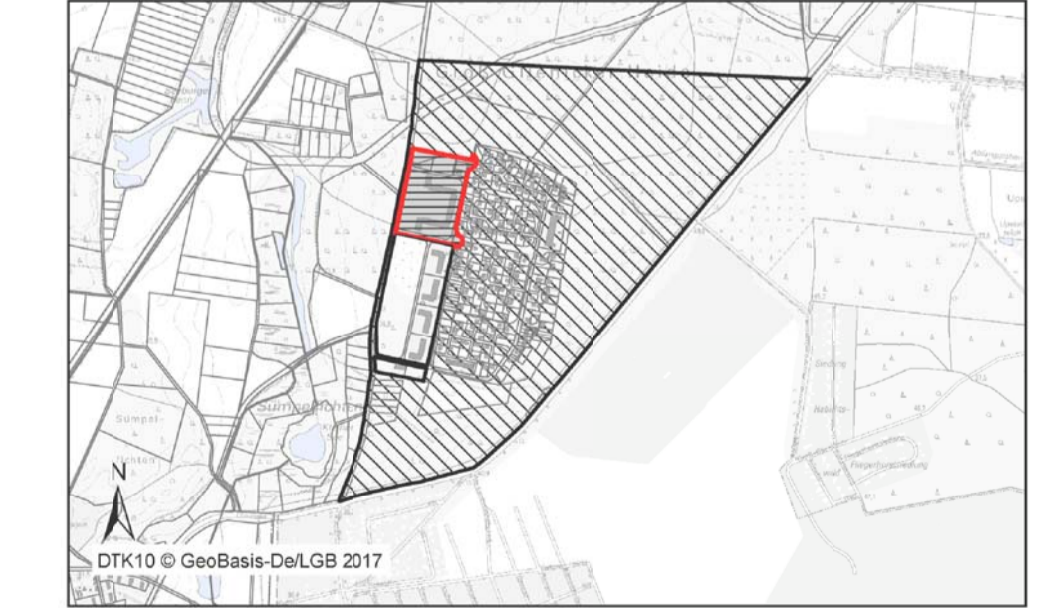
- Grünflächen
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung z.B. Spielplatz

- 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

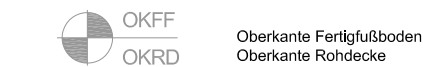
- Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise
D Denkmal
477 Flurstücke
Gebäude, privat
Gebäude, öffentlich



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



Legende:

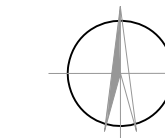


BRH Brüstungshöhe ab OKFF
 NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen

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:

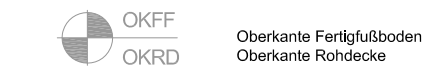
BÖHME Architekten

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

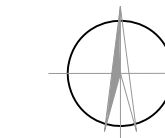
Abbruch - Gelb

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

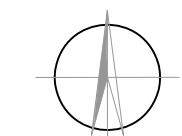
BRH Brüstungshöhe ab OKFF

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

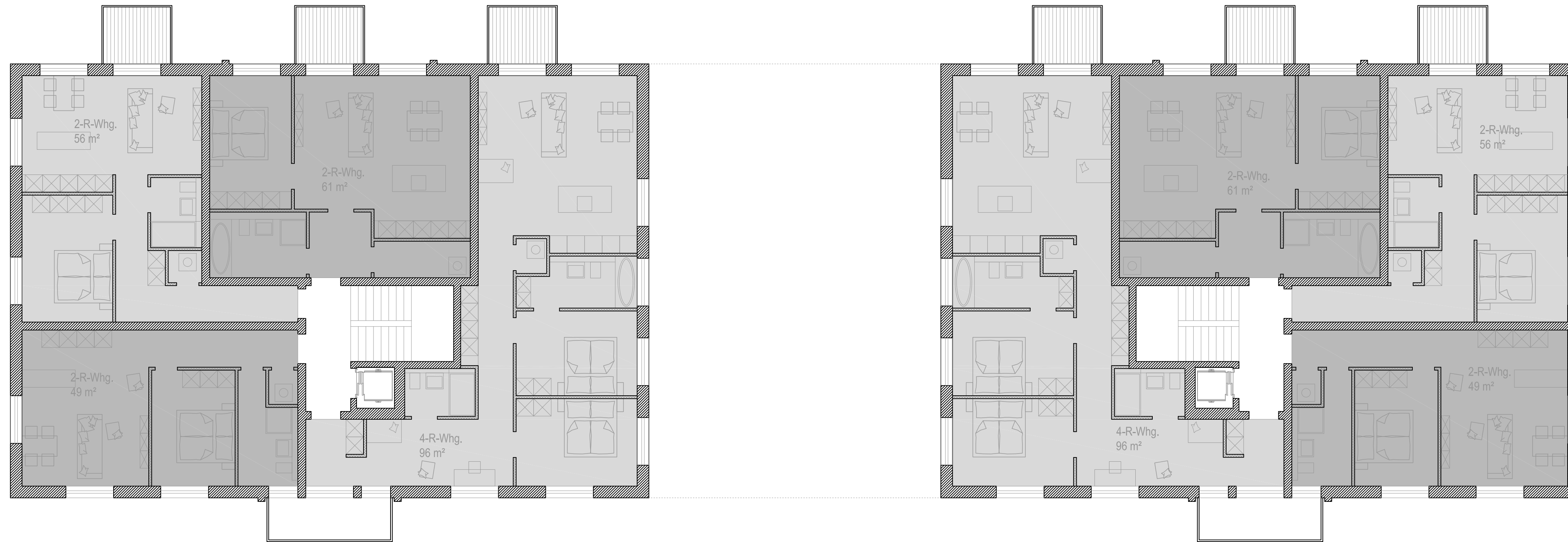
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Objektplaner:


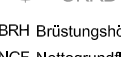
BÖHME Architekten

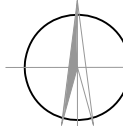
Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin

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:

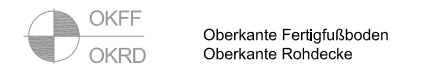
BÖHME Architekten

Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin

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



Legende:

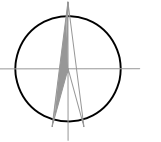


BRH Brüstungshöhe ab OKFF
NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen

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

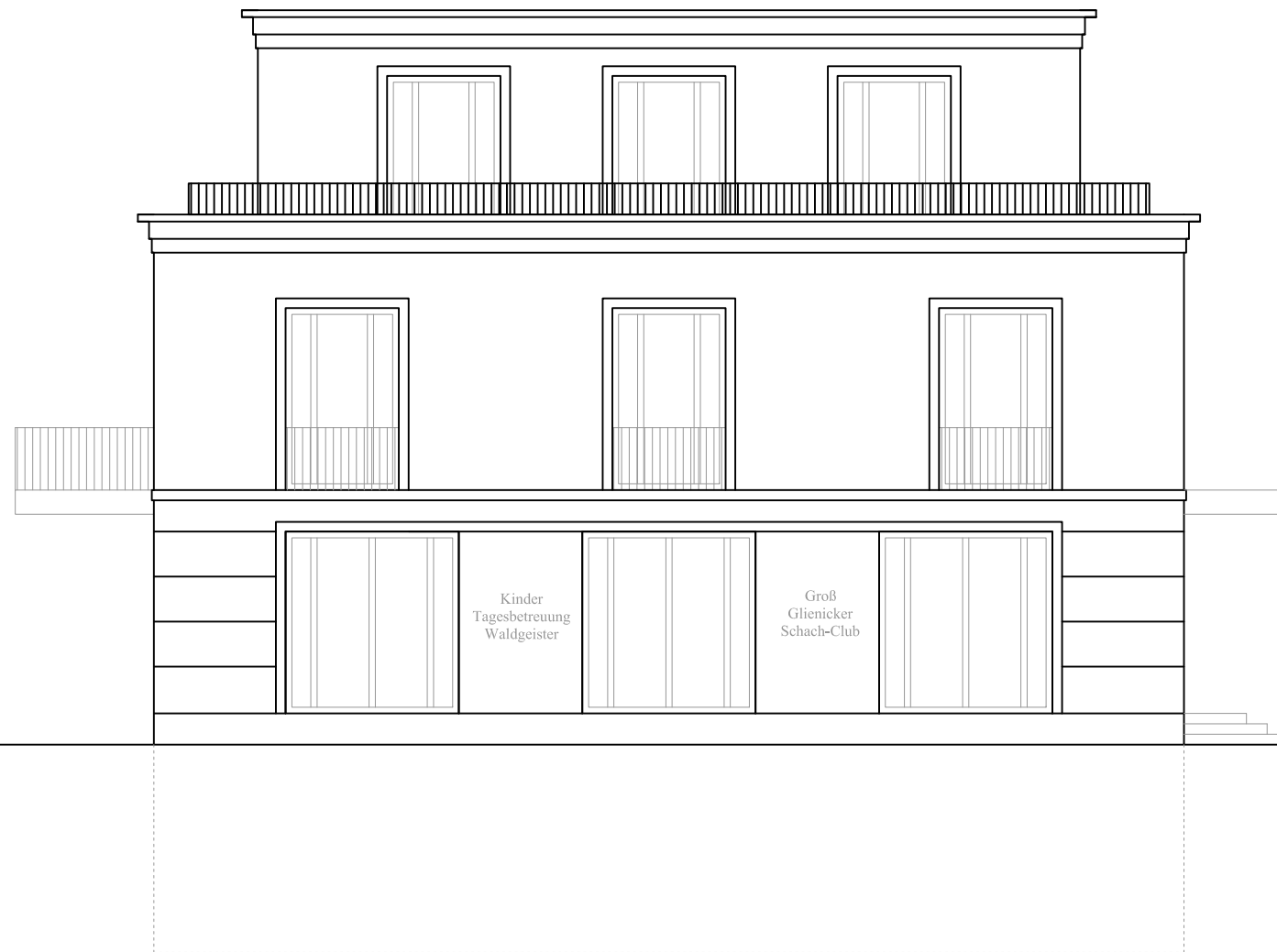
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Objektplaner:

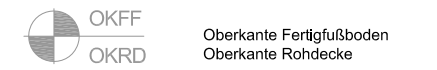
BÖHME Architekten

Kurfürstendamm 115c
10711 Berlin

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



Legende:

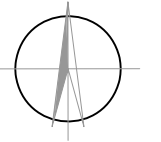


BRH Brüstungshöhe ab OKFF
 NGF Nettogrundfläche Rohbau, ohne Tür- u. Fensternischen

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