



---

**17. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland**

**Gremium:** Ortsbeirat Fahrland  
**Sitzungstermin:** Mittwoch, 16.12.2020, 19:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Speiseraum der Regenbogenschule Fahrland, Ketziner Str. 90, 14476  
Potsdam

---

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung/Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.11.2020/Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**
- 3 Vorstellung des Vereins SV Schwarz-Weiß Fahrland 2018 e.V.
- 4 Informationen des Revierpolizisten
- 5 **Bürgerfragen**
- 6 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
- 6.1 Förderung von Prozessen der Bauleitplanung Wiedervorlage Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
**Wiedervorlage**  
**20/SVV/1267**
- 7 Vorstellung von Entwürfen des Ortsteilwappens
- 8 **Informationen des Ortsvorstehers**
- 9 **Sonstiges**



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/1267**

**Betreff:**

öffentlich

### Förderung von Prozessen der Bauleitplanung

Einreicher: GB 4 Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

Erstellungsdatum 16.10.2020

Eingang 502: 16.10.2020

| Beratungsfolge:   |  | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium  |            |              |
| 04.11.2020        | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam |            |              |

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zur Förderung von Prozessen der Bauleitplanung durch die Stadtverordnetenversammlung werden folgende Festlegungen getroffen:

1. In Planungsschritten, in denen nach den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) keine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich ist, wird im Regelfall keine Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung erstellt, sondern es erfolgt eine Berichterstattung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes.
2. Vor Durchführung des jeweiligen Verfahrensschritts zur Aufstellung eines Bauleitplans oder zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) bzw. § 4a (3) BauGB ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes eine schriftliche Information über die konkrete Planung zur Herbeiführung eines entsprechenden Votums vorzulegen (zu den Inhalten dieser schriftlichen Information und den dazugehörigen Abläufen s. Begründung).
3. Wird zu einer konkreten Planung eine kontroverse inhaltliche Diskussion erwartet, ist jedoch weiterhin der Stadtverordnetenversammlung anhand von grundsätzlichen Planungsalternativen eine Beschlussvorlage zur Leitentscheidung zu unterbreiten. Diese Leitentscheidung soll nicht mit der Vorlage zu einem Auslegungsbeschluss kombiniert werden.
4. Die Einbindung der jeweiligen Ortsbeiräte in Verfahren der Bauleitplanung soll durch Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung intensiviert werden. Die Aufbereitung der Stellungnahme des jeweiligen Ortsbeirats soll Gegenstand der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes im Rahmen der unter Position 2 dargestellten Vorgehensweise sein.

**Finanzielle Auswirkungen?** Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Bestätigung der aktuellen Beschlussvorlage entfaltet keine negativen finanziellen Auswirkungen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Fortsetzung Beschlussvorschlag:**

5. Die unter Position 2 bezeichnete schriftliche Information soll mit der anliegend beigefügten Vorlage erstellt werden, die Dokumentation des Willensbildungsprozesses soll mit dem hier ebenfalls enthaltenen Dokument im Ratsinformationssystem erfolgen (s. Anlage).

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

| Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen<br>Gewichtung: 30 | Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern<br>Gewichtung: 10 | Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen<br>Gewichtung: 20 | Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten<br>Gewichtung: 20 | Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen<br>Gewichtung: 20 | <b>Wirkungsindex Demografie</b> | <b>Bewertung Demografie-relevanz</b> |
|---|---|--|--|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1   |   | 1  |  |  | <b>50</b>                       | <b>mittlere</b>                      |

**Begründung:**

Im Rahmen der Beratungen von Beschlussvorlagen der Bauleitplanung in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung ist deutlich geworden, dass in der zurückliegenden Zeit eine zunehmend größere Diskrepanz zwischen der Anzahl der aktiv in verwaltungsseitiger Bearbeitung befindlichen Planverfahren und der Zahl der übrigen Bauleitplanverfahren besteht. Die aktuell in den politischen Gremien befindliche Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2021/2022 macht erkennbar, dass selbst für stadtentwicklungspolitisch wichtige Bebauungspläne nur eine Einstufung in Priorität 2, in Einzelfällen sogar nur in Priorität 3 vorgeschlagen werden kann.

Daher ist es erforderlich – auch unabhängig von der Frage nach einer möglichen Aufstockung der personellen Kapazitäten – Lösungswege aufzuzeigen, die auf eine verträgliche Beschleunigung der Verfahrensdauer der Bauleitplanungen gerichtet sind. Mit einem zügigeren Abschluss der einzelnen Planverfahren kann die Anzahl der in einem vorgegebenen Zeitrahmen durchzuführenden Verfahren erhöht werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, eine neue Regel-Situation für die politischen Beratungsprozesse zu Verfahren der Bauleitplanung zu etablieren und hierbei ausdrücklich den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes zu stärken.

Dieser Vorschlag, der bereits in einer Reihe anderer Großstädte seit längerem erfolgreich praktiziert wird, greift auf die Entscheidungskompetenz der Stadtverordnetenversammlung zurück, innerhalb des ihr durch die Kommunalverfassung und die einschlägigen Fachgesetze vorgegebenen Rahmens festzulegen, welche Regelungen zur Ausgestaltung des Verfahrens für sie gelten. Eine solche Festlegung kann auch dazu beitragen, die Anzahl der in der Stadtverordnetenversammlung zu behandelnden Beschlussvorlagen auf diejenigen zu beschränken, zu deren Behandlung und Beschlussfassung eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält nur wenige Verfahrensschritte oder Rechtssituationen, zu denen eine Beschlussfassung der Gemeindevertretung erforderlich ist. Zwingend ist jedoch, wie § 10 BauGB es festlegt, dass der Satzungsbeschluss zu einem Bauleitplan durch die Gemeinde, unter Berücksichtigung der Vorgaben in § 28 BbgKVerf, also durch die Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen ist. Sofern eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB oder eine Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 BauGB angestrebt wird, wird weiterhin die Herbeiführung eines Aufstellungsbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich sein.

In denjenigen Fällen, in denen zu Planverfahren ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht erforderlich ist (wie etwa vor der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bauleitplan), soll daher nach dem Vorschlag der Verwaltung in der Regel der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes hierüber beraten und ein Votum abgeben.

Zu Planverfahren, die der öffentlichen Auslegung zugeführt werden sollen, soll dazu künftig zuvor eine schriftliche Information an diesen Ausschuss gegeben werden, die folgende Informationen enthält:

- Darstellung des Planungsanlasses
- Darstellung der wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung
- Planzeichnung und textliche Festsetzungen.

Die Verwaltung sichert zu, dass diese schriftliche Information den Ausschussmitgliedern in einem Zeitraum von 2 bis 3 Wochen vor der jeweiligen Ausschusssitzung zur Verfügung gestellt wird. Das jeweilige Planverfahren wird dann in die Tagesordnung des Ausschusses aufgenommen und verwaltungsseitig während der Ausschusssitzung vorgestellt. Auf der Grundlage dieser Information wird sodann ein Votum des Ausschusses herbeigeführt (hier also ein Auslegungsvotum), welches die Grundlage für die verwaltungsseitig dann durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung zum jeweiligen Bauleitplan ist. Die Beratungsergebnisse hierzu werden im Protokoll des Ausschusses festgehalten.

Analog soll bei Planungen verfahren werden, zu denen eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden soll.

Bei Verzicht auf einen Aufstellungsbeschluss soll ebenfalls die oben beschriebene Vorgehensweise eingehalten werden.

In den Fällen, in denen eine kontroverse inhaltliche Diskussion zu erwarten ist, ist weiterhin vorgesehen, der Stadtverordnetenversammlung anhand von grundsätzlichen Planungsalternativen eine entsprechende Beschlussvorlage zu unterbreiten. Hierfür hat sich bereits die Herbeiführung einer sogenannten Leitentscheidung der Stadtverordnetenversammlung bewährt, die künftig ausdrücklich nicht mit einem Auslegungsbeschluss kombiniert werden soll.

Die Einbindung der betroffenen Ortsbeiräte soll künftig insofern intensiviert werden, als dass ihnen ausdrücklich eine Stellungnahmemöglichkeit zum Vorentwurf eines Bauleitplans eingeräumt werden soll, die im zeitlichen Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu dieser Planung liegt.

Die verwaltungsseitige Aufbereitung der Stellungnahme des jeweiligen Ortsbeirats soll im Rahmen der beschriebenen Erörterung des Planentwurfs im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vorgetragen werden, um der örtlichen Sicht ein entsprechendes Gewicht zu geben.

Die in § 46 der Brandenburgischen Kommunalverfassung festgelegten Beteiligungsrechte der Ortsbeiräte an Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung werden dadurch nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr weitgehend ergänzt.

Mit der beschriebenen Vorgehensweise ist eine Beschleunigung der Planungsprozesse von mindestens 1½ Monaten pro Verfahrensschritt möglich. Eine kurze Gegenüberstellung der Abläufe aus dem bisherigen Verfahren und aus dem aktuellen Vorschlag der Verwaltung soll dies verdeutlichen.

| <b>Schritt</b>                  | <b>bisheriges Verfahren</b> | <b>Vorschlag der Verwaltung</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Beigeordnetenkonferenz          |                             |                                 |
| Einbringung in die StVV         | 4 Wochen                    | (entfällt)                      |
| SBWL-Ausschuss                  | 1 bis 3 Wochen              | 2 bis 3 Wochen                  |
| Beschlussfassung durch die StVV | mind. 1 bzw. 3 Wochen*      | (entfällt)                      |
| Insgesamt                       | mind. 8 bis 9 Wochen*       | 2 bis 3 Wochen                  |

\* (bei größeren Sitzungsabständen der StVV entsprechend länger)

Planverfahren, bei denen etwa auf den Aufstellungs- und auf den Auslegungsbeschluss verzichtet wird, können damit um insgesamt mindestens 3 Monate verkürzt werden.

Für ein Regelverfahren zu einem Bebauungsplan ist damit ein Zeitgewinn von etwa 3 Monaten möglich.

Bei Bebauungsplänen, die im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen sind oder bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, liegt die Zeitersparnis bei mindestens 1½ Monaten.

Zu den verwaltungsseitig aktuell zur Aufnahme in Priorität 1 vorgeschlagenen 40 Bebauungsplanverfahren ergibt sich bei strikter Anwendung dieses Rahmens insgesamt ein Zeitgewinn von bis zu annähernd 70 Monaten für die noch bevorstehenden Beteiligungsprozesse. Wichtige Planverfahren, die bislang keine Einstufung in Priorität 1 erhalten haben, könnten damit deutlich früher in die konkrete Bearbeitung aufgenommen werden.

Die hier dargestellten Regeln sollen auch bei der Vorbereitung, der Durchführung und dem Abschluss Städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche, Soziale Stadt) in allen Verfahrensschritten gelten, für die laut Gesetz keine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich ist.

Sie sollen ebenfalls gelten für die vorbereitenden Schritte bei weiteren Satzungen nach dem BauGB oder der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), für die gesetzlich keine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich ist (insbesondere also für Erhaltungs-, Gestaltungs- und Werbesatzungen). Für die Satzungen selbst gilt weiter der Entscheidungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem vorliegenden Vorschlag zur Förderung von Prozessen der Bauleitplanung folgt, kann eine Beschlussfassung über die aktuelle Vorlage erfolgen.