



# Protokollauszug

aus der  
30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 08.06.2021

---

öffentlich

**Top 5.3    Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung,  
Teilbereich Nordwest, Zwischeninformation zum Planänderungsverfahren**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Juni 2020 mit der Drucksachen-Nummer 20/SVV/0493. Darin wurde gebeten, dem SBWL-Ausschuss und dem Ortsbeirat Groß Glienicke eine Zwischeninformation zum Stand der Planung zu geben. Anhand einer Präsentation, welche der Niederschrift gemeinsam mit dem verschriftlichten Sachstand als Anlage beigefügt wird, informiert Frau Holtkamp über den Sachstand, das weitere Vorgehen und den nächsten Verfahrensschritt. Rückfragen werden durch Frau Holtkamp beantwortet.



## **Auftrag zur Sachstandsinformation**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.06.2020 (DS 20/SVV/0493), dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und dem Ortbeirat Groß Glienicke vor Erteilung einer Baugenehmigung im Plangebiet, spätestens jedoch im 2. Quartal 2021, eine Zwischeninformation zum Stand der Planung zu geben



## Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2020
- Erarbeitung Vorentwurf (Stand: 21.07.2020)
- Durchführung frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 27.07. – 31.08.2020
- Auswertung der vorgebrachten Stellungnahmen

## Abstimmungsbedarf zu folgenden Themenschwerpunkten

- rechtl. Sicherung der öffentlichen Erschließung (Ringerschließung für Bus-Verkehr)
- Inanspruchnahme von Wald durch geplante Stellplatzanlage, daraus folgend Prüfung für einen Alternativstandort
- Prüfung der Festsetzung der Art der Nutzung für das ehemalige Trafohaus
- Inanspruchnahme von Flächen für Wald

## Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

- Festsetzung Ringerschließung für Busverkehr als öffentliche Verkehrsfläche
- Verlagerung Standort Stellplatzanlage auf eine naturschutzrechtl. weniger sensible, bereits versiegelte Fläche südlich des ehem. Trafohauses und damit Reduzierung des Eingriffs in den vorhandenen Baumbestand sowie Sicherung erhaltenswerter Bäume im WA 1 und WA 2
- Anpassung östliche Geltungsbereichsgrenze im Bereich von privaten Teilflächen, für die kein Planerfordernis mehr besteht
- Konkretisierung TF und Fortschreibung Begründung und Umweltbericht

## Weiteres Vorgehen

weiterer Abstimmungsbedarf mit den Fachbehörden bzgl.

- Festsetzung Art der Nutzung für ehem. Trafohaus
- Inanspruchnahme von Flächen für Wald
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Potsdamer Baulandmodell
- Städtebaulicher Vertrag

## Nächster Verfahrensschritt

- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB voraussichtlich im III. Quartal 2021



**SBWL am 08.06.2021**

**TOP 5.3**

**Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung", 1. Änderung, Teilbereich Nordwest  
hier: Zwischeninformation zum Planänderungsverfahren**

---

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.06.2020 (DS 20/SVV/0493) ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und dem Ortbeirat Groß Glienicke vor Erteilung einer Baugenehmigung im Plangebiet, spätestens jedoch im 2. Quartal 2021, eine Zwischeninformation zum Stand der Planung zu geben.

Die Verwaltung legt hierzu folgenden Sachstand vor:

Sachstand:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), Teilbereich Nordwest gefasst (DS 20/SVV/0493).

Auf der Grundlage der in der Mitteilungsvorlage zum aktuellen Sachstand zum Planänderungsverfahren (DS 20/SVV/0823 vom 14.07.2020) dargestellten Rahmenbedingungen erfolgte die Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 27.07. bis zum 31.08.2020.

Im Ergebnis der Auswertung der vorgebrachten Stellungnahmen ergab sich zu folgenden Themenschwerpunkten Abstimmungsbedarf:

- rechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließung (Ringerschließung für Bus-Verkehr),
- Inanspruchnahme von Wald durch den geplanten Standort für die Stellplatzanlage, daraus folgend Prüfung eines Alternativstandortes für die Stellplatzanlage,
- Prüfung der Festsetzung der Art der Nutzung für das ehemalige Trafohaus als Allgemeines Wohngebiet,
- Inanspruchnahme von Flächen für Wald nach Landeswaldgesetz.

Im Ergebnis der intensiven Abstimmungsprozesse zwischen der Investorin und der Fachverwaltung ergeben sich gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans aktuell folgende Änderungen:

- Festsetzung der Ringerschließung für den Busverkehr in Gänze als öffentliche Verkehrsfläche unter Einbeziehung des innerhalb der Gemeinbedarfsfläche vorhandenen Gehweges zur rechtlichen Sicherung der öffentlichen Erschließung,

- Verlagerung des Standortes für die geplante Stellplatzanlage auf eine naturschutzrechtlich weniger sensible, bereits versiegelte Fläche, südlich des Trafohauses (Flächeneigentümerin LHP),
- Reduzierung des Eingriffs in den vorhandenen Waldbaumbestand nördlich des Trafohauses durch Verlagerung der Stellplatzanlage und damit Sicherung erhaltenswerter Bäume im WA 1 und WA 2,
- Anpassung der östlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich von privaten Teilflächen, für die kein Planerfordernis mehr besteht.

Die textlichen Festsetzungen wurden konkretisiert und die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.

#### Weiteres Vorgehen:

Zu folgenden Punkten besteht noch weiterer Abstimmungsbedarf mit den Fachbehörden:

- Festsetzung der Art der Nutzung für das ehem. Trafohaus
- Inanspruchnahme von Flächen für Wald nach dem Landeswaldgesetz,
- Eingriffs-Ausgleichsbilanz und die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Potsdamer Baulandmodell,
- Erarbeitung, verwaltungsinterne Abstimmung und Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag.

#### Nächster Verfahrensschritt:

- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans - gemäß vorläufiger Zeitschiene voraussichtlich im III. Quartal 2021.