



Protokollauszug

aus der
32. öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 31.08.2021

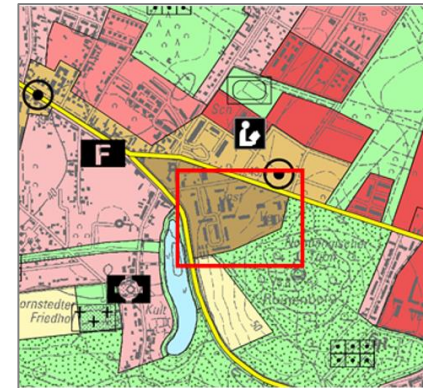
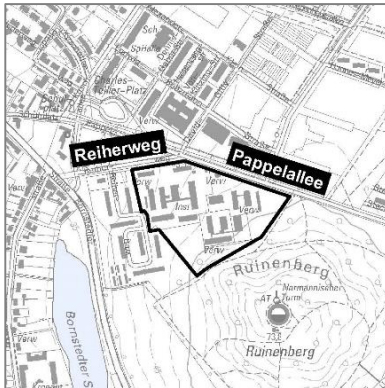
öffentlich

Top 5.1 Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" - Information zum aktuellen Arbeitsstand

Herr Kümmel (Geschäftsstelle Bauen und Projekte) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) über den aktuellen Arbeitsstand.

Arbeitsstand

des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

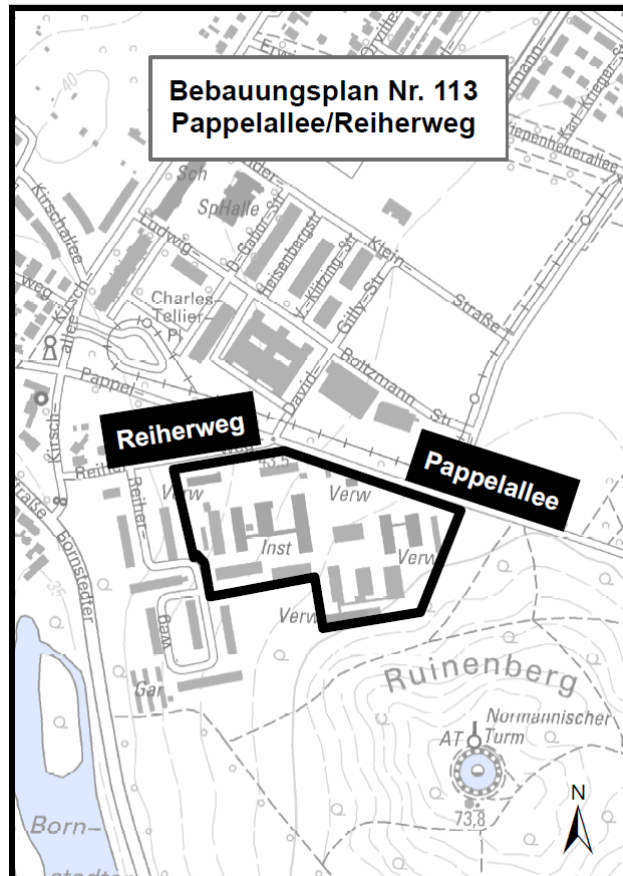
Geltungsbereich



Landeshauptstadt Potsdam, Geoportal 2019

- im Norden:
Pappelallee,
Bornstedter
Feld
- im Süden:
Ruinenberg,
UNESCO-
Welterbe
- im Westen:
Wohnbebauung
in Platten-
bauweise

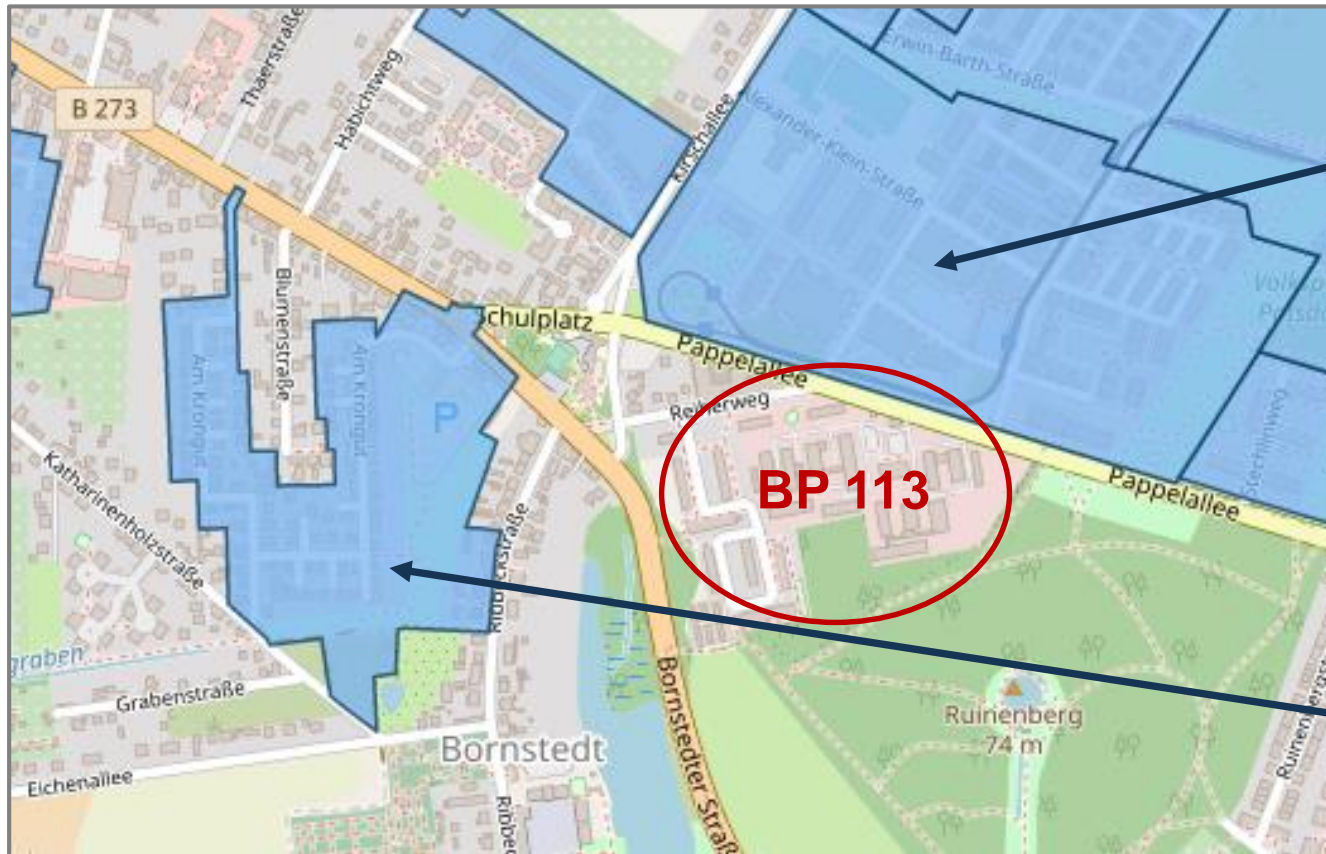
Bisheriger Verfahrensverlauf



Ursprünglicher Geltungsbereich im
Aufstellungsbeschluss, Landeshauptstadt Potsdam 2016

- **06.07.2016** Aufstellungsbeschluss
- **Nov / Dez 2017** frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB
- **Sept 2018 – Dez 2019** Abstimmungen mit Denkmalschutzbehörden zu Höhenfestsetzungen und Lage in der UNESCO Welterbe-Pufferzone
- **seit 2018** Verhandlungen zur Grundstücksteilung mit dem Land Brandenburg (Schulgrundstück benötigt Teilflächen im Osten des städtischen Flurstücks vom Land)

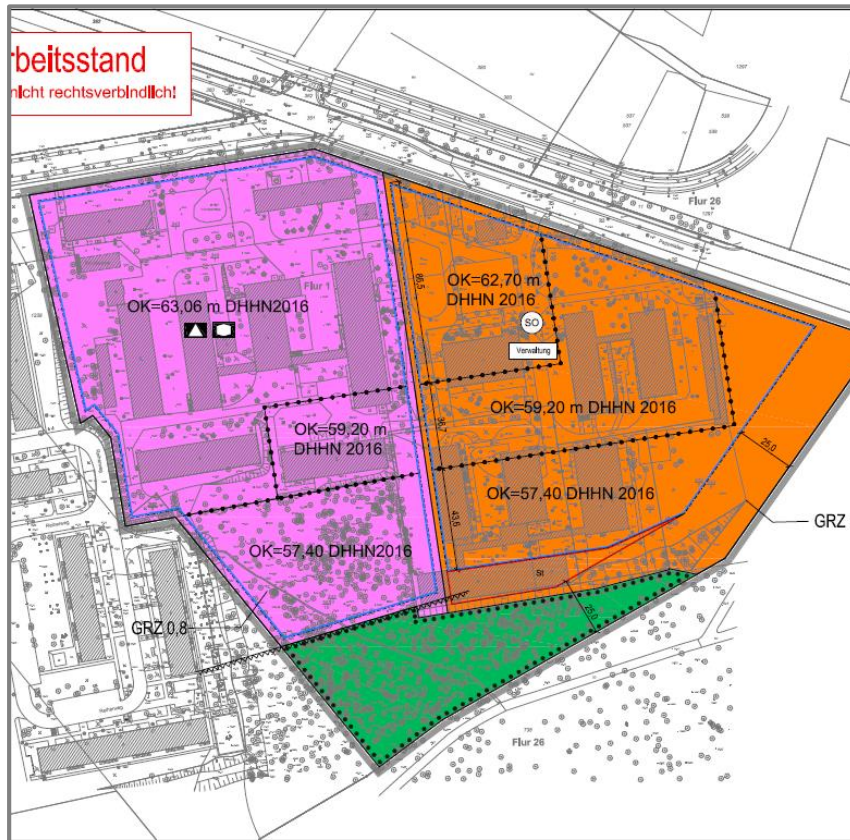
Bebauungspläne in der Umgebung



- B-Plan Nr. 40
„Kaserne
Kirschallee“
- B-Plan Nr. 34-1
„Ribbeck-
straße /
Blumen-
straße“

<https://www.potsdam.de/rechtsgueltige-bebauungsplaene>

Bebauungsplan-Entwurf



Entwurf zum BP Nr. 113 (Stand: Mai 2020)

Wesentliche Änderungen zum Vorentwurf:

- Erweiterung des Geltungsbereichs um Flächen im Osten (Eigentum BLB) (bereits im AB so enthalten)
- keine Erschließung mehr des südlichen Flurstücks (notwendig)
- Höhenfestsetzungen (Oberkanten)
- keine Aufteilung der Gemeinbedarfsfläche in Schule und Sport
- Festsetzung der südl. Waldfläche

Noch zu klärende Themen vor öffentlicher Auslegung:

- vermessene Grundstücksteilung (LHP und BLB im Gespräch) → Plangrundlage
- darauf basierend die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen
- Abstimmung aktueller Entwurf mit BLB



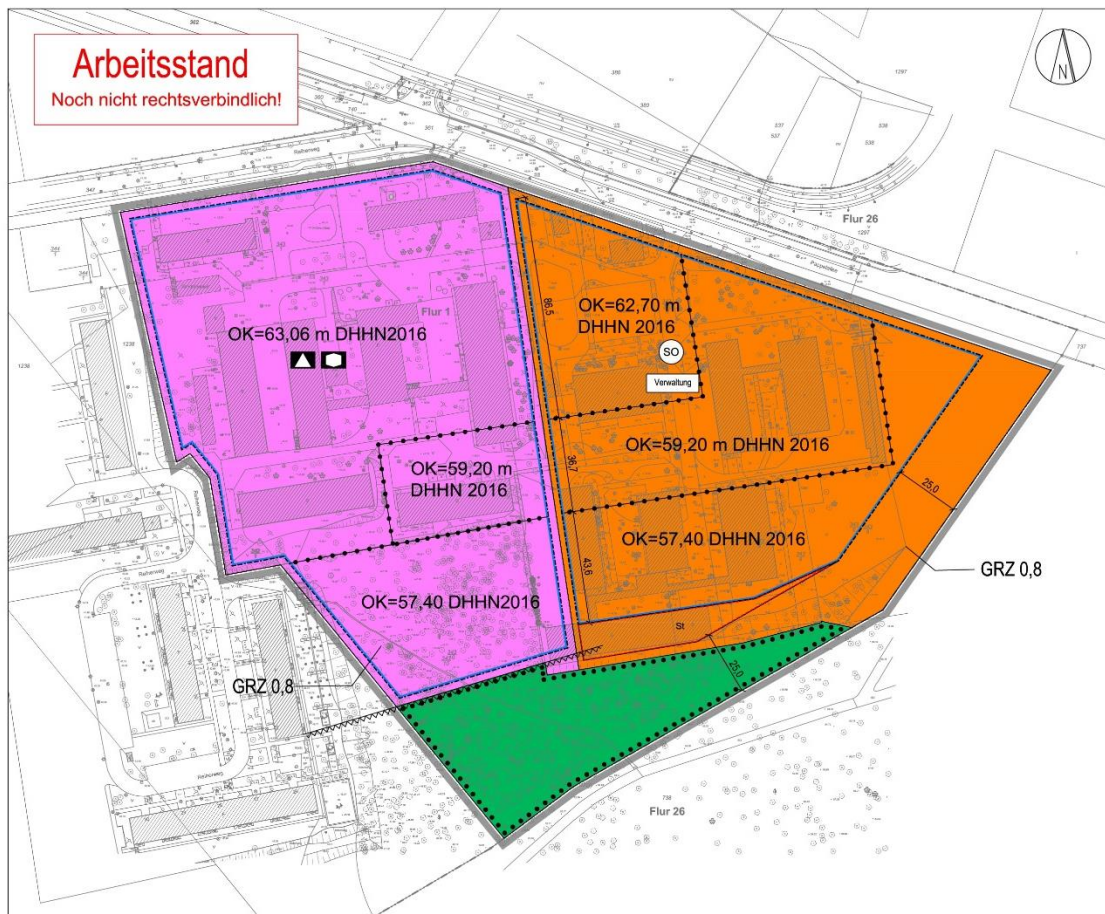
Flächen Land
Brandenburg/BLB

Flächen Stadt
Potsdam

(Geschlossene
Vereinbarung
Land-LHP)

Eigentümeraufteilung BP 113, eigene Darstellung, Landeshauptstadt Potsdam 2021

Teil A Planzeichnung



Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



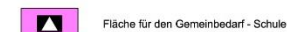
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



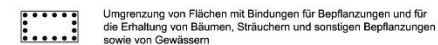
Grünflächen



Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen

