



**Betreff:**

öffentlich

**Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung,  
hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 15.10.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.11.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Prioritäten im Bereich Verbindliche Bauleitplanung für die Jahre 2022 bis 2023 gemäß der in Anlage 3 dargestellten Kurzübersicht auf Grundlage der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/059/2) getroffenen Festlegungen und dazu nachfolgender Beschlüsse.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die vorgeschlagene Entscheidung entfaltet keine negativen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
0	0	0	0	0	0	keine

**Klimacheck/Klimaauswirkungen:**

<b>x</b>	<b>positiv</b>	Begründung: Maßnahme/Projekt setzt städtisches Klimakonzept um.
	negativ	
	keine	

**Begründung:**

**Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

- Begründung zur Beschlussvorlage (Anlage 1, 21 Seiten)
- Bebauungspläne der Prioritäten 1 I und 2 I,  
sortiert nach zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung (Anlage 2, 3 Seiten)
- Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die  
Verbindliche Bauleitplanung, Prioritätenfestlegung 2022/2023 (Anlage 3, 4 Seiten)
- Bewertung der in Priorität 1 I und 2 I verwaltungsseitig vorgeschlagenen  
Planverfahren anhand zentraler Handlungsfelder der Stadtentwicklung (Anlage 4, 8 Seiten)

**Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung,  
hier: Prioritätenfestlegung 2022/2023**

**Begründung**

**Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage**

Seit 2001 wird durch Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung mit der Verwaltung getroffen. Die darin verankerte Festlegung der Dringlichkeiten der bisher im Bereich Verbindliche Bauleitplanung durchzuführenden Bebauungsplanverfahren hat dazu beigetragen, dass Planungen von besonders hohem politischen Stellenwert zügig durchgeführt werden können.

In den zurückliegenden Jahren stützte sich die Entscheidung auf eine inhaltliche Schwerpunktsetzung, die auf zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung gerichtet war (wie soziale Infrastruktur, Wohnungsbau, Gewerbe, technische Infrastruktur und zentrale stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte). Aufgrund der positiven Erfahrungen, die mit dieser Schwerpunktsetzung gewonnen werden konnten, soll dies auch im Rahmen der Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung für die Jahre 2022/2023 beibehalten werden.

Zugleich soll in der aktuellen Beschlussvorlage dargestellt werden, welche darüber hinaus gehenden Schwerpunkte für die Jahre 2022/2023 im Fachbereich Stadtplanung, insbesondere bei den Aufgaben der Stadterneuerung gesetzt werden (etwa städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen, Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen sowie informelle Planungen).

## **Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage im Aufgabengebiet Verbindliche Bauleitplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.02.2021 den Beschluss zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier Prioritätenfestlegung 2021/2022 gefasst (DS 20/SVV/1201). Darin hat sie insgesamt 34 Planverfahren für die Aufnahme in die Priorität 1 I (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung) und 6 Planverfahren zur Einstufung in die Priorität 1 Q (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung) bestimmt.

Eine Einstufung in Priorität 2 I und 2 Q haben insgesamt 20 Plan-, Planänderungs- und sonstige Satzungsverfahren erhalten.

Als Nachrücker von Priorität 2 in Priorität 1 wurden insgesamt 4 Planverfahren benannt, zwei davon aus der Priorität 2 I und zwei aus der Priorität 2 Q.

Seit der letzten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung konnten bereits die folgenden Bebauungsplanverfahren einem rechtlichen Abschluss zugeführt werden:

- Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Brauhausberg“, 2. Änderung, Teilbereich Max-Planck-Straße 14 – 16A“
- Bebauungsplan Nr. 88 „Südflanke Park Sanssouci/Geschwister-Scholl-Straße“, 1. Änderung, Teilbereich Geschwister-Scholl-Straße 51
- Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland)
- Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“.

Voraussichtlich in Kürze abgeschlossen werden können die Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 78 „Französische Straße“, 1. Änderung, Teilbereich Am Kanal/ Französische Straße und Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ sowie der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle/östliches RAW-Gelänge“, zu denen verwaltungsseitig die Einholung des Satzungsbeschlusses in der Stadtverordnetenversammlung im Januar 2022 angestrebt wird.

Für folgende neue, seit der Beschlussfassung vom 18.02.2021 über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung noch nicht aufgeführten Planverfahren ist inzwischen ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden:

- Bebauungsplan Nr. 34-5 „Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße“
- Bebauungsplan Nr. 174 „Griebnitzsee-Ufer“
- Bebauungsplan Nr. 175 „Marquardter Chaussee/Am Kanal“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd“.

Außerdem ist in diesem Zeitraum auch zum Bebauungsplan Nr. 157 „Neue Mitte Golm“ eine Beschlussfassung zur Teilung in die Bebauungspläne Nr. 157 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ und Nr. 157 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ erfolgt.

Begleitet von einem Votum des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes konnten verwaltungsseitig die nachfolgenden, ebenfalls noch nicht in der letzten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten enthaltenen Planverfahren eingeleitet werden:

- Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“ (OT Golm), 2. Änderung, Teilbereich An der Clara-Immerwahr-Straße/Am Marie-Curie-Ring
- Bebauungsplan Nr. 172 „Uferbereich Bertinistraße/Jungfernsee“
- Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“ (einfacher Bebauungsplan).

Die Stadtverordnetenversammlung erteilte darüber hinaus mit Beschlussfassung vom 25.08.2021 der Verwaltung den Auftrag zur Sicherung der erhaltenswerten Strukturen des Musikerviertels ein geeignetes Planungsinstrumentarium zu prüfen.

Voraussichtlich zum November 2021 wird auch eine Beschlussvorlage zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ in die Bebauungspläne Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ und 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Angesichts des anhaltenden und prognostizierten Wachstums der Stadt ist es weiterhin erforderlich, auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung zügig Baurechte für die Errichtung neuer Schul- und anderer Infrastrukturstandorte zu schaffen, und dem dringenden Bedarf an – vorrangig auch mietpreis- und belegungsgebundenem – Wohnungsbau Rechnung zu tragen sowie darüber hinaus auch die Entwicklung für die Stadtentwicklung bedeutender gewerblicher Standorte voranzubringen.

Hohe fachliche Anforderungen ergeben sich weiterhin auch an den Umweltbericht zu einem Bebauungsplan.

Ein großer Regelungsbedarf für die kommunale Bauleitplanung besteht darüber hinaus auch aufgrund der gewachsenen Anforderungen an den Klimaschutz und an die Klimaanpassung.

Gegenüber dem Stand der letzten Beschlussfassung stehen im Bereich Verbindliche Bauleitplanung aktuell personelle Kapazitäten im Umfang von 8,9 (statt zuletzt 9,9) Planstellen zur Verfügung. Diese Veränderung begründet sich durch nötige organisatorische Anpassungen, die mit der beabsichtigten Umverteilung von Planungsaufgaben mit dem Ziel einer stärkeren stadträumlichen Verantwortung verknüpft sind. Der Umfang der hier in Priorität 1 zu bearbeitenden Bebauungspläne erstreckt sich daher auf 35 (statt zuletzt auf 40) Planverfahren.

Aus den dargestellten Gründen soll daher mit der aktuellen Beschlussvorlage die Neufestlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung zu den im Zeitraum 2022/2023 zu erarbeitenden Bauleitplänen und Satzungen nach BauGB erfolgen. Dabei wird für Planverfahren, die zuletzt von der Stadtverordnetenversammlung als vorrangige und als weitere Nachrücker festgelegt wurden, verwaltungsseitig zunächst ein Vorschlag zur Einstufung in Priorität 1 oder in Priorität 2 unterbreitet. Allein der Stadtverordnetenversammlung soll es vorbehalten bleiben, eine aktuelle Festlegung über Nachrücker in die Priorität 1 zu treffen.

Für eine erste Orientierung der Bebauungspläne, die zur Einstufung in die Prioritäten 1 I und 2 I vorgeschlagen werden, und deren Zuordnung zu den in der Beschlussvorlage beschriebenen zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung, kann die **Anlage 2** verwendet werden.

**Anlage 3** enthält die Kurzübersicht mit der Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung für die Jahre 2022/2023.

Ergänzend ist in **Anlage 4** eine Bewertung der verwaltungsseitig in Priorität 1 I und 2 I anhand der o.g. zentralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung vorgeschlagenen Planverfahren dargestellt.

## **Gegenstand der Beschlussvorlage**

### **Neufestlegung der Prioritäten für die Jahre 2022/2023**

Auch in dieser Beschlussvorlage sollen die Kriterien für die Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, die seit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.01.2019 (DS 18/SVV/0721) angewandt werden, weiterverwendet werden.

In der Prioritätenliste (Anlage 3) nach wie vor beibehalten und mit einem \* gekennzeichnet sind die Planverfahren, mit denen wichtige fiskalische Aspekte, wie die Vermögensaktivierung für den „Konzern“ Stadt (Werteentwicklung für die Landeshauptstadt Potsdam oder ihre Tochtergesellschaften) verknüpft werden.

Mit der letzten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist lediglich ein solches Verfahren zur Aufnahme in Priorität 1 festgelegt worden (Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“). Aktuell wird kein weiteres Verfahren im fiskalischen Interesse der Stadt zur Aufnahme in Priorität 1 vorgeschlagen.

Aus den dargestellten Gründen soll die Neufestlegung der in Priorität 1 I und in Priorität 2 I einzustufenden Bauleitplanverfahren weiterhin auf die zuletzt entwickelte Schwerpunktsetzung gestützt werden, die sich an zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung orientiert. Als diese zentralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung werden benannt

#### **A Soziale Infrastruktur**

1. Entwicklung von Schulstandorten
2. Entwicklung von Sportstandorten und von Standorten für weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

#### **B Wohnungsbau**

1. Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam
2. Schwerpunktprojekte der Genossenschaften
3. weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten

#### **C Gewerbe**

1. Entwicklung von P 20/30- Flächen
2. Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK
3. Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen
4. Strategische Standortentwicklung
5. Weiteres Gewerbe ab 30.000 m<sup>2</sup> BGF

#### **D Technische Infrastruktur**

Gesamtstädtisch bedeutsame Erschließungsmaßnahmen

#### **E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte**

1. Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
2. Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung
3. Einzelprojekte von Bedeutung für die Ortsteile.

Danach können die zur Verankerung in Priorität 1 I und 2 I verwaltungsseitig vorgeschlagenen Planverfahren in diese zentralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung eingestuft werden.

In den Fällen, in denen mit einem konkreten Bebauungsplan mehrere der Handlungsfelder der Stadtentwicklung angesprochen werden, soll im Interesse der Klarheit der

Entscheidungsfindung auf das mit dem jeweiligen Planverfahren vorrangig zu verfolgende Planungsziel abgestellt werden.

Die vorgenommene Einstufung ist ergänzt um Angaben zu inhaltlichen Schwerpunkten bzw. zum Flächenumfang, soweit dies nach dem Stand der jeweiligen Planung möglich ist.

Dabei erfolgen die Flächenangaben losgelöst von der Frage, ob im Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans bereits Baurechte aus einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorliegen, die durch das jeweilige Planverfahren geändert werden sollen.

Lediglich zu Informationszwecken ist zu jedem Planverfahren auf der rechten Seite ergänzt, welche Prioritäteneinstufung verwaltungsseitig hierzu vorgeschlagen wird.



## **A Soziale Infrastruktur**

### **A 1 Entwicklung von Schulstandorten**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 7. Änderung (in Vorbereitung) - Erweiterung der Grundschule an der Lise-Meitner-Straße	1I
Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ - weiterführende Schule im Nordraum der Stadt (außerdem: A 2 Sport, E 1 Entwicklung des Justizzentrums II (Sozial- und Landessozialgericht, Arbeitsgericht))	1I
Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ - Förderschule und weiterführende Schule im Süden der Stadt (außerdem: A 2 Sport)	1I
Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ - Grundschule in Babelsberg (Alternative: Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“)	1I
Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ - Grundschule oder. Förderschule im Süden der Stadt (außerdem: A 2 Sport)	1I
Bebauungsplan Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) - Erweiterung der vorhandenen Grundschule im Ortsteil Fahrland	1I

### **A 2 Entwicklung von Sportstandorten und von Standorten für weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan „Kirschallee/Habichtweg“ (zuletzt verwendeter Titel: Bebauungsplan Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“, 1. Änderung, TB Remisenpark) - Sportflächen im Nordraum Potsdams	2I
Bebauungsplan Nr. 164 „Sportanlagen Kuhfortdamm“ (OT Golm) - Kunstrasenplatz, Tennisplätze, Hundesportverein u.a.m.	1I
Bebauungsplan Nr. 19 „Ehemaliger Schießplatz“ (OT Groß Glienicke) - Motorsport- und Vereinsnutzungen (außerdem Gemeinbedarfseinrichtung und C 1 Entwicklung von P 20/30-Flächen)	1I
Bebauungsplan Nr. 8 „Sport- und Freizeitanlage“ (OT Neu Fahrland), 1. Änderung (i.Vorb.) - Erweiterung der Sportnutzungen.	2I

(Ergänzende Hinweise:

Weitere sportbezogene Planungen der Prioritätenstufe 1 I und 2 I sind bereits Gegenstand anderer u.a. der in A 1 aufgeführten Planverfahren Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ und Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“).

Ein weiteres Planverfahren, das vorrangig der Sicherung einer Kindertagesstätte dienen soll, ist in Priorität **1 Q** enthalten (Bebauungsplan „Am Königsweg“, 15. Änderung (OT Fahrland), in Aufstellung).

Ebenfalls Gegenstand einer sportbezogenen Planung ist das in Priorität **1 Q** eingestufte Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Uferseite“, Teilbereich Sportplatz.)

## **B Wohnungsbau**

### **B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

-

(Hinweis:

Aktuell wird kein neues Planverfahren vorgeschlagen, dessen vorrangiges Planungsziel die Entwicklung von sozialem Wohnungsbau durch die ProPotsdam ist. Neben dem bereits rechtsverbindlich abgeschlossenen Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“ sind jedoch Grundstücke der ProPotsdam, die zugunsten des Wohnungsbaus entwickelt werden sollen, Gegenstand anderer Planverfahren, wie etwa des Bebauungsplans „Pirschheide“ (s. D Technische Infrastruktur).

### **B 2 Schwerpunktprojekte der Genossenschaften**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

-

### **B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

Bebauungsplan Nr. 150 „Am Bisamkiez“ - ca. 170 Wohnungen	2I
---	----

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Stern“ - ca. 900 Wohnungen	1I
---	----

### **B 4 Sonstiger Wohnungsbau:**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
----------------------	------------------------------

Bebauungsplan Nr. 35-2 „Südliche Berliner Vorstadt“, 1. Änderung, Teilbereich WA 2 - ca. 30 Wohnungen	2I
--	----

## C Gewerbe

Für die Beurteilung von Bebauungsplänen sollen die bereits im Rahmen der letzten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung verwendeten Kriterien weiterhin angewandt werden.

### C 1 Entwicklung von P 20/30- Flächen

Hier handelt es sich um Bebauungspläne mit einem Gewerbeflächenpotenzial mit besonders hoher Relevanz für die Landeshauptstadt Potsdam (P 20/30-Flächen nach STEK Gewerbe)

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung - ca. 140.000 m <sup>2</sup> BGF Gewerbe (außerdem: D Umbau Knotenpunkt Trebbiner Straße/L 79 zur Anbindung auch an BAB und B 3 550 Wohnungen)	1I
Bebauungsplan Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“, 1. Änderung - geringfügige Erhöhung der Ausnutzbarkeit	1I
Bebauungsplan Nr. 149 „Michendorfer Chaussee/ehemaliger Poststandort“ - ca. 63.000 m <sup>2</sup> BGF Gewerbe in einer der unter C 2 aufgeführten Schwerpunktbereichen	1I
Bebauungsplan Nr. 169 „Gewerbegebiet Trebbiner Straße“ - ca. 50.000 m <sup>2</sup> Gewerbegebiet	2I
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Nahversorgung Potsdamer Straße“ - Entwicklung des vorhandenen Discounters ermöglicht Aktivierung der nördlich angrenzenden P 20/30- Flächen Am Raubfang.	1I

### C 2 Schwerpunktbereichen/Cluster des RWK

Mit diesem Kriterium sollen Bebauungspläne bewertet werden, mit denen die Standortentwicklung für eine Schwerpunktbereich oder ein Cluster des Regionalen Wachstumskerns (RWK) gefördert wird. Die relevanten Schwerpunktbereichen bzw. Cluster erstrecken sich auf die Bereiche Medien/IKT, Biotechnologie/Life Sciences, Geoinformationswirtschaft und Gesundheitswirtschaft).

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ - ca. 126.000 m <sup>2</sup> BGF medienbezogenes Gewerbe (außerdem: A 1 Grundschule (Alternative: Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“) sowie B 3 Weiterer Wohnungsbau mit 520 Wohneinheiten im freifinanzierten Wohnungsbau)	1I

### C 3 Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen

Dieses Kriterium soll Bebauungspläne erfassen, mit denen die Sicherung, die Entwicklung oder Verlagerung eines oder mehrerer Bestandsunternehmen gewährleistet werden soll.

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr.2,„Horstweg-Süd“, 6. Änd., TB Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen - Sicherung, Entwicklung bzw. Verlagerung eines oder mehrerer Bestandsunternehmen	1I

Bebauungsplan Nr. 171 „Michendorfer Chaussee/Am Schießplatz“ 21  
- Festlegung der Rahmenbedingungen für eine verträgliche Nutzung und Weiterentwicklung

#### **C 4 Strategische Standortentwicklung**

Mit diesem Kriterium sollen Bebauungspläne bewertet werden, mit denen eine strategische Standortentwicklung für Gewerbe eingeleitet werden soll.

Aktuell kann keines der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne diesem Kriterium zugeordnet werden. Für eine zielgerichtete strategische gewerbliche Standortentwicklung spielt dieses Kriterium dennoch eine große Rolle.

#### **C 5 Weiteres Gewerbe ab 30.000 m<sup>2</sup> BGF**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ - ca. 600.000 m <sup>2</sup> BGF Gewerbe, außerdem Standort mit besonders hoher Einzelrelevanz (außerdem: E 3 Einzelprojekt von Bedeutung für die Ortsteile Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren)	11
Bebauungsplan Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte/Nord)“ - ca. 1.400.000 m <sup>2</sup> BGF Gewerbe, außerdem Standort mit besonders hoher Einzelrelevanz (außerdem: E 3 Einzelprojekt von Bedeutung für die Ortsteile	21

## **D Technische Infrastruktur**

### **Gesamtstädtisch bedeutende Erschließungsanlagen**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 147 „Anbindung Golm/Golmer Chaussee“ - Verbindung des Science Parks zur L 902 und Erschließung der potenziellen Norderweiterung (außerdem: E 3 Einzelprojekt von Bedeutung für den Ortsteil Golm)	2I
Bebauungsplan Nr. 159 „Pirschheide“ - Ausbau und Optimierung des Verkehrsknotenpunkts incl. Anbindung an den ÖPNV (außerdem: A 1 weiterführende Schule, B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam und C 2 Gewerbe ab 50.000 m <sup>2</sup> sowie Entwicklung des Bereichs um den Seekrug)	2I
Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung/Ergänzung - Herstellung der äußeren Erschließung der Waldsiedlung in Groß Glienicke	2I
Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ - Realisierung mehrerer Freiflächensolaranlagen in Marquardt und Satzkorn zur Energieversorgung für über 1.000 Haushalte	1I

## **E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte**

### **E 1 Behörden- o.a. Standorte des Bundes oder des Landes**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung - umfassende Weiterentwicklung des Standortes der Bundespolizei	11
Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1.Änderung, TB Am Marie-Curie-Ring - Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm	11
Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ - Erweiterung des HPI und der Universität Potsdam am Standort Griebnitzsee	11

### **E 2 Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung - Nahversorgung im Bereich der Innenstadt	21
Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“ - Entwicklung des Campingplatzes aufgrund gewachsener touristischer Anforderungen	11
Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“ (einfacher Bebauungsplan) - Festlegung der Entwicklungspotenziale auf der Insel Hermannswerder	11
Bebauungsplan Nr. 166 „Glasmeisterstraße“ - Weiterentwicklung und Ergänzung des Oberlinhauses sowie Wohnungsbau (außerdem A 2 Gemeinbedarfsstandort in Prüfung sowie B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten)	11
Bebauungsplan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“ - Nutzungsänderung und bauliche Erweiterung des bisherigen Hotels	11
Bebauungsplan Nr. 175 „Marquardter Chaussee/Am Kanal“ - zentrales Verwaltungsdepot mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen (außerdem C 3 Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen)	11
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Villa Francke“ - Einrichtung eines Sammlermuseums	21

### **E 3 Einzelprojekte von Bedeutung für die Ortsteile**

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“ (OT Golm), 2. Änderung - Anpassung von Festsetzungen zu Naturschutz- und anderen Fragen	21
Bebauungsplan Nr. 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“ - ergänzender Wohnungsbau im Ortsteil	11
Bebauungsplan Nr. 157-1 „Neue Mitte Golm (Nord-West)“ - Entwicklung der Mitte des Ortsteils westlich der Bahnquerung	11
Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“ - Entwicklung der Mitte des Ortsteils südöstlich der Bahnquerung	21
Bebauungsplan Nr. 161 „Seniorenwohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland) - Senioreneinrichtung	11

Bebauungsplan „Feuerwehrstandort westliches Potsdam/Eiche“ (in Vorbereitung) - Berufsfeuerwehr am Standort Eiche/Golm (nach Prüfung der Standorteignung)	21
Bebauungsplan Nr. 8 „Seepromenade/Dorfstraße (Gr. Glienicke), 1.Ä., A.Friedhof/Triftweg Erweiterung des hier gelegenen Friedhofs	21
Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, TB Nordwest - Nutzungsänderung des Trafohauses in ein Café	11
Bebauungsplan Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke) - städtebauliche Ordnung im Ortsteil unter Einbindung von Haus Alexander	21
Bebauungsplan „Schatullgut Uetz“ (OT Uetz-Paaren) - Arrondierung des Ortskerns von Uetz auf Basis einer Rahmenplanung	21
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd“ - Stellplatzanlage für Wohnmobile auf Basis einer städtebaulichen Rahmenplanung	11

Zu diesen zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zugeordneten 48 Verfahren soll nun eine Auswahl der dringlichsten Planverfahren vorgenommen werden, die die Festlegung der **35** in Priorität 1I aufzunehmenden Planungen untersetzt. Dieser Auswahl soll eine Bewertung anhand von Punkten zugrunde gelegt werden, für die der folgende Schlüssel verwendet werden soll. Dieser Schlüssel und die darin vorgenommene Punkte-Bewertung wurde bereits bei der letzten Beschlussfassung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung angewandt und soll aufgrund der guten Erfahrungen hier wiederverwendet werden.

A 1 Entwicklung von Schulstandorten	10 Punkte
A 2 Entwicklung von Sportstandorten u. weit. Standorten für die soziale Infrastruktur	9 Punkte
B 1 Sozialer Wohnungsbau der ProPotsdam	8 Punkte
B 2 Schwerpunktprojekte der Genossenschaften	7 Punkte
B 3 Weiterer Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) ab 100 Wohneinheiten	6 Punkte
B 4 Sonstiger Wohnungsbau	5 Punkte
C 1 Entwicklung von P 20/30- Flächen	7,5 Punkte
C 2 Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK	7 Punkte
C 3 Bestandssicherung und –entwicklung vorhandener Unternehmen	6.5 Punkte
C 4 Strategische Standortentwicklung	6 Punkte
C 5 Weiteres Gewerbe ab 30.000 m <sup>2</sup> BGF	5,5 Punkte
D Technische Infrastruktur	6 Punkte
E 1 Behörden- o.a. Standorte des Bundes oder des Landes	8 Punkte
E 2 Planerisch relevante Einzelprojekte von gesamtstädtischer Bedeutung	7 Punkte
E 3 Einzelprojekte von besonderer Bedeutung für die Ortsteile	6 Punkte

Aus der hier ausgewählten Schlüssel ergibt sich die in **Anlage 4** enthaltene Bewertung der in Priorität 1I und 2I verwaltungsseitig vorgeschlagenen Planverfahren (sortiert nach der Nummer bzw. Reihenfolge des jeweiligen Verfahrens).

Unter den dort aufgeführten 48 Bebauungsplänen können mit dem **bestehenden Kapazitätsrahmen 35 Planverfahren** eine Einstufung in Priorität 1I erfahren. Dies macht

eine Auswahlentscheidung über die in Priorität 1 I aufzunehmenden Planverfahren erforderlich.

Nachfolgende tabellarische Übersicht soll einen entsprechenden Überblick verschaffen und die Entscheidung über die Auswahl der in Priorität 1 I zu verankernden Planverfahren erleichtern.

Die erste Spalte dieser Tabelle enthält die Nummer und den Titel des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens. In der zweiten Spalte ist eine Information zum derzeitigen Verfahrensstand ergänzt worden. Danach bedeuten die Symbole

- o in Vorbereitung
- + Aufstellungsbeschluss wurde gefasst bzw. Beschlussvorlage dazu liegt aktuell vor/  
Aufstellungsvotum wurde im SBWL-Ausschuss abschließend behandelt
- ++ frühzeitige Beteiligungsschritte wurden durchgeführt
- +++ Auslegungsbeschluss wurde gefasst bzw. Beschlussvorlage dazu liegt aktuell vor/  
Auslegungsvotum wurde im SBWL-Ausschuss abschließend behandelt  
Öffentlichkeitsbeteiligung bereits durchgeführt
- ++++ Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss liegt aktuell vor

Der dritten Spalte ist die aktuelle Bewertung der Verwaltung aufgrund der zuvor genannten Kriterien zu entnehmen.

In der letzten Spalte ist nachrichtlich die bisherige Prioritäteneinstufung dargestellt. Die bislang mit Priorität 1 I eingestufteten Verfahren sind darin hellgrau hinterlegt.

Zur Orientierung sind In dieser Tabelle grau hinterlegt diejenigen Verfahren, die nach dem aktuellen Verfahrensstand mindestens 2x mit „+“ und die nach der aktuellen Bewertung mit mindestens 7 Punkten bewertet sind.



<b>Bebauungsplan Nr. Titel</b>	<b>Verfahrensstand</b>	<b>aktuelle Bewertung</b>	<b>bisherige Priorität</b>
2 Horstweg-Süd, 5. Änderung	o	8 Punkte	2I
2 Horstweg-Süd, 6. Änderung	+	6,5 Punkte	1I
18 Kirchsteigfeld, 5. Änderung	++	7,5 Punkte	1I
18 Kirchsteigfeld, 7. Änderung	o	10 Punkte	1I
27 Türkstraße, 3. Änderung	o	7 Punkte	2I
35-2 Südliche Berliner Vorstadt, 1. Änderung	o	5 Punkte	2I
Kirschallee/Habichtweg	o	9 Punkte	vorrangiger Nachrücker
112 Campingpark Gaisberg	+	7 Punkte	1I
113 Pappelallee/Reiherweg	+++	10 Punkte	1I
119 Medienstadt	+++	7 Punkte	1I
124 Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn, 1.Änd.	+++	7 Punkte	1I
129 Nördlich In der Feldmark, 1. Änderung	+++	8 Punkte	1I
129 Nördlich In der Feldmark, 2. Änderung	+	6 Punkte	1I
142 Schulstandort Waldstadt-Süd	+++	10 Punkte	1I
143 Westliche Insel Neu Fahrland	++	6 Punkte	1I
147 Anbindung Golm/Golmer Chaussee	+	6 Punkte	2I
149 Michendorfer Chaussee	++	7,5 Punkte	2I
150 Am Bisamkiez	+	6 Punkte	3
155 Schulstandort Sandscholle	+++	10 Punkte	1I
156-1 Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)	++	5,5 Punkte	1I
156-2 Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte/Nord)	++	5,5 Punkte	1I
157-1 Neue Mitte Golm (Nord-West)	++	6 Punkte	1I
157-2 Neue Mitte Golm (Süd-Ost)	++	6 Punkte	1I
159 Pirschheide	+	6 Punkte	2I
160 Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee	+++	8 Punkte	1I

161	Seniorenwohnanl. Ketziner Str. (Fahrland)	++	6 Punkte	1I
163	Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn	+	10 Punkte	1I
164	Sportanlagen Kuhfortdamm (Golm)	+	9 Punkte	1I
166	Glasmeisterstraße	+	7 Punkte	1I
167	Schulstandort Ketziner Straße (Fahrland)	+	10 Punkte	1I
169	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	+	7,5 Punkte	2I
170	Klinik Bayrisches Haus	+	7 Punkte	1I
171	Michendorfer Chaussee/Am Schießplatz	+	6,5 Punkte	-
173	Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn	+	6 Punkte	1I
175	Marquardter Chaussee/Am Kanale	+	7 Punkte	1I
176	Hermannswerder	+	7 Punkte	1I
	Feuerwehrstandort westl. Potsdam/Eiche	o	7 Punkte	1I
8	Seepromenade/Dorfstraße, 1. Ä., A.Friedhof	o	6 Punkte	2I
11 A	Waldsiedlung (Gr. Glienicke), 1. Änderung	++	6 Punkte	1I
11 A	Waldsiedlung (Gr. Glienicke), 1. Änd./Erg.	o	6 Punkte	2I
19	Ehemaliger Schießplatz (Gr. Glienicke)	++	6 Punkte	1I
22	Am Weinberg (Gr. Glienicke)	++	6 Punkte	2I
8	Sport- u.Freizeitanlage (N.Fahrland), 1. Änd	o	9 Punkte	2I
VBP	Schatullgut Uetz	o	6 Punkte	weiterer Nachrücker
VBP 37	Nahversorgung Potsdamer Straße	++	7,5 Punkte	1I
VBP 38	Vila Francke	++	7 Punkte	1I
VBP 39	Wohnen am Stern, TB A und TB B	++	6 Punkte	1I
VBP 41	Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd	+	6 Punkte	2I

Mit einem Balken auf der linken Seite gekennzeichnet sind die **30 Planverfahren**, bei denen mindestens 2 von 3 der rechten Felder in einem Grauton hinterlegt sind.

Nach dem Vorschlag der Verwaltung sollen diese 30 mit einem Balken gekennzeichneten Planverfahren in **Priorität 1 I** mit folgenden **Änderungen** verankert werden.

Zusätzlich in **Priorität 1 I** aufgenommen werden sollen die folgenden 3 Verfahren:

- **Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung (in Vorbereitung)**  
(zur Aktivierung der beabsichtigten Erweiterung des Standorts des Bundespolizeipräsidiums)
- **Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, 6. Änderung, Teilbereich Horstweg-Schlaatzweg-Nuthewiesen**  
(zur Bestandssicherung und Erweiterung eines vor Ort ansässigen gewerblichen Betriebs/Beibehaltung der bisherigen Einstufung in Priorität 1I)
- **Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“**  
(zur Entwicklung eines wichtigen Beitrags im Rahmen der Klimaschutzstrategie/ Beibehaltung der bisherigen Einstufung in Priorität 1I)
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd“**  
zur Ergänzung einer Wohnmobil-Stellplatzanlage am südlichen Rand des Ortsteils Marquardt.

Demgegenüber in **Priorität 2 I** eingestuft werden sollen die folgenden insgesamt 4 Verfahren:

- **Bebauungsplan Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte/Nord)“**  
(zur Aktivierung der hier vorhandenen gewerblichen Potenziale nach Klärung noch offener Fragen mit der Eigentümerseite; siehe hierzu den entsprechenden Vorschlag in der in den politischen Gremien befindlichen Beschlussvorlage zur Teilung und Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“)
- **Bebauungsplan Nr. 157-2 „Neue Mitte Golm (Süd-Ost)“**  
(zur Entwicklung der hier gelegenen Flächen im Kontext der hier zurzeit durchgeführten städtebaulichen Rahmenplanung; Beibehaltung der mit dem Beschluss zur Teilung des Geltungsbereichs getroffenen Einstufung in Priorität 2I mit den dort getroffenen Festlegungen zur zügigen Wiederaufnahme nach Abschluss der Rahmenplanung)
- **Bebauungsplan „Feuerwehrstandort westliches Potsdam/Eiche“**  
(zur Entwicklung eines Standorts für die Berufsfeuerwehr im Raum Eiche/Golm, für den zunächst noch weitere Klärungen erforderlich sind)
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Villa Franke“**  
(zur Entwicklung eines Sammlermuseums im Abgleich mit den aktuellen Entwicklungsabsichten der Vorhabenträgerin, zu deren Konkretisierung noch weiterer Klärungsbedarf auf Seiten der Vorhabenträgerin besteht)

In **Priorität 2 I** soll außerdem das Verfahren zum **Bebauungsplan Nr. 150 „Am Bisamkiez“** verankert werden, das der Entwicklung eines größeren Wohnungsbauvorhabens am Rande des Schlaatz über ein Wettbewerbsverfahren dienen soll und zuletzt in Priorität 3 eingestuft war.

Ebenfalls in Priorität 2 I eingestuft werden soll das zuletzt in Priorität 3 verankerte Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34-3 „**Nördlich Katharinenholzstraße**“, zu dem sich eine Entwicklungsperspektive für kleinteiligen Wohnungsbau unter Integration einer kulturellen Nutzung abzeichnet.

Unter diesen Rahmenbedingungen könnten daher insgesamt **30 Planverfahren** zur Aufnahme in **Priorität 1 I** festgelegt werden. Damit wäre dann eine dem bestehenden Kapazitätsrahmen entsprechende Festlegung der in Priorität 1 zu verankernden Planverfahren möglich.

## **Planverfahren zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

Die hier anhand zentraler Handlungsfelder der Stadtentwicklung vorgenommene Bewertung zu den der Investitionsvorbereitung dienenden Planverfahren (Priorität 1 I und 2 I) ist nicht übertragbar auf die Planverfahren, die der Sicherung städtebaulicher Qualitäten dienen (Priorität 1 Q und 2 Q).

Denn diese Planverfahren verfolgen grundsätzlich andere planerische Ziele. Sie sind auf eine gegenüber dem derzeitigen baurechtlichen Status deutlich behutsamere Entwicklung, auf die (Wieder-) Herstellung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Qualitäten oder aber auf die Begrenzung städtebaulich unverträglicher Nutzungen ausgerichtet.

Eine umfangreiche Veränderung der in Priorität 1 Q zu verankernden Planverfahren ist mit der aktuellen Beschlussvorlage ohnehin nicht vorgesehen. Aktuell werden **5** Planverfahren zur Einstufung in Priorität 1Q vorgeschlagen, zuletzt waren es 6 Verfahren. Planverfahren, die neu in Priorität 1Q eingestuft werden, werden aktuell durch die Verwaltung nicht vorgeschlagen. Gegenüber dem Beschluss zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 18.02.2021 ist der Bebauungsplan Nr. 34-5 „Kleingartenanlage an der Katharinenholzstraße“ entsprechend der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 02.06.2021 in Priorität 2 Q aufgenommen worden (DS 21/SVV0691).

## **Veränderungen im Rahmen der Prioritätenfestlegung**

Im Ergebnis der hier vorgenommenen Bewertungen sollen die Planungen und Verfahren, für die eine gegenüber der bisherigen Prioritätenfestlegung geänderte Einstufung vorgeschlagen werden, hier kurz vorgestellt werden.

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 I** wird verwaltungsseitig kein Verfahren vorgeschlagen.

Eine **Höherstufung in die Prioritätenstufe 1 I** wird aktuell für folgende 3 Planverfahren vorgeschlagen.

- das noch in Vorbereitung befindliche 5. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“ für große Teile des Geländes der bisherigen Landesverwaltung, mit dem unter teilweiser Aufhebung bisher bestehender Baurechte die Anpassung der Rahmenbedingungen für die beabsichtigte Erweiterung des Präsidiums der Bundespolizei vorbereitet werden soll
- das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 149 „Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)“, das der Aktivierung der hier vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale dienen soll und zuletzt aufgrund der Dringlichkeit eines anderen Planverfahrens vorübergehend in Priorität 2I eingestuft worden ist
- das Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 41 „Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd“, das der planungsrechtlichen Sicherung einer Stellplatzanlage für Wohnmobile am südlichen Rand des Ortsteils Marquardt dienen soll.

Das Aufstellungsverfahren zum bisherigen Bebauungsplan Nr. 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland) soll auf der Grundlage der jüngsten Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Änderung der Planungsziele und zum Titel des Verfahrens als Bebauungsplan Nr. 161 „Seniorenwohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland) weiterhin in Priorität 1 I fortgeführt werden.

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 Q** schlägt die Verwaltung kein neues Planverfahren vor.

Eine **Höherstufung** in die **Prioritätenstufe 1 Q** wird aktuell ebenfalls verwaltungsseitig nicht vorgeschlagen.

Insgesamt **35 Planverfahren** können somit eine Zuordnung in **Priorität 1** erhalten.

Zur **Neueinstufung in Priorität 2 I** wird derzeit kein Vorschlag unterbreitet.

Eine **Höherstufung in Priorität 2 I** sollen aus Sicht der Verwaltung die folgenden 2 Planverfahren erhalten:

- das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34-3 „Nördlich Katharinenholzstraße“, für das inzwischen ein Konzeptvorschlag für eine in die vorhandene städtebauliche und landschaftliche Struktur sensibel eingebettete Bebauung mit bis zu etwa 90 Wohnungen und einen Kunst- bzw. Kulturstandort vorliegen
- das Bebauungsplanverfahren Nr. 150 „Am Bisamkiez“, das der Entwicklung eines größeren Wohnbauvorhabens am Rande des Schlaatz dienen soll.

Zur **Zurückstufung in Priorität 2 I** werden folgende 3 Planverfahren vorgeschlagen:

- das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“, mit dem eine Anpassung der Planung an die zwischenzeitlich geänderten umweltrechtlichen und weiteren Rahmenbedingungen erfolgen soll
- das Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 38 „Villa Franke“, das der planungsrechtlichen Sicherung eines Sammlermuseums dienen soll, zu denen aktuell jedoch noch weitere Klärungen auf Seiten des Vorhabenträgers erforderlich sind
- das zuletzt als weiterer Nachrücker auf der Grundlage einer städtebaulichen Rahmenplanung durchzuführende und in Vorbereitung befindliche Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren „Schatullgut Uetz“ (OT Uetz-Paaren).

Eine **Neueinstufung in Priorität 2 Q** wird aktuell für die Prüfung eines geeigneten planungs- und bauordnungsrechtlichen Instrumentariums zum Schutz der erhaltenen städtebaulichen Strukturen des Musikerviertels vorgeschlagen.

Eine **Höhereinstufung in Priorität 2 Q** wird derzeit nicht vorgeschlagen.

Zur **Zurückstufung in Priorität 2 Q** wird das folgende Planverfahren vorgeschlagen:

- das noch in Vorbereitung befindliche Aufstellungsverfahren „Kaiser-Friedrich-Straße 1-2“ (OT Eiche), das zuletzt als weiterer Nachrücker eingestuft wurde

- das Bebauungsplanverfahren „Am Küssel“ (OT Grube), das zuletzt vorbehaltlich der eigentümergeitigen Finanzierung als vorrangiger Nachrücker festgelegt wurde, zu dem sich jedoch auch im zurückliegenden Jahr kein Anhaltspunkt für eine solche Finanzierung ergeben hatte
- das Verfahren zur 1. Änderung der Werbesetzung „Babelsberg“, das der Aktualisierung der bisherigen Werbesetzung für diesen Teilbereich dienen soll und für dessen Bearbeitung ebenfalls aktuell keine personellen Kapazitäten verfügbar sind.

Damit können insgesamt **30 Verfahren** eine Einstufung in **Priorität 2** erfahren.

Für die **Prioritätenstufe 3** wird keine **Neuaufnahme** vorgeschlagen.

Auch auf eine **Zurückstufung in Priorität 3** für ein anderes Planverfahren wird derzeit verzichtet.

Insgesamt **28 Planverfahren** erhalten damit eine Einstufung in **Priorität 3**.

Mit der Entscheidung zu den in Priorität 1 I durchzuführenden Planverfahren können zugleich zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung, u.a. im Bereich der sozialen Infrastruktur, des Sozialen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbaus, der gewerblichen Entwicklung, der technischen Infrastruktur sowie stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte abgedeckt werden.

Lediglich eins der in Priorität 1 I eingestuften Planverfahren, nämlich der Bebauungsplan Nr. 112 „Campingpark Gaisberg“, dient der Verbesserung der fiskalischen Situation der Landeshauptstadt Potsdam entsprechend den Zielen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes.

Für insgesamt **12 Planverfahren aus den Ortsteilen** der Landeshauptstadt Potsdam wird eine Einstufung in Priorität 1 I oder 1 Q vorgeschlagen (davon jeweils drei für den Ortsteil Golm und für den Ortsteil Fahrland, zwei für den Ortsteil Groß Glienicke, eins für den Ortsteil Marquardt und eins für den Ortsteil Neu Fahrland). Ein Planverfahren erstreckt sich über zwei Ortsteile (Marquardt/Satzkorn), ein weiteres über drei Ortsteile (Marquardt/Satzkorn/Uetz-Paaren).

## **Arbeitsschwerpunkte im Fachbereich Stadtplanung**

Die zur Einstufung in die Prioritäten 1 I und 1 Q vorgeschlagenen Planverfahren sind in die fachlichen und räumlichen Schwerpunkte des Fachbereichs Stadtplanung integriert, die für den Zeitraum 2022/2023 vorgesehen sind.

Wichtige Kernaufgaben des Fachbereichs werden im bevorstehenden Zeitraum im Gebiet der integrierten gesamtstädtischen Planungen bzw. Konzepte und von sektoralen gesamtstädtischen Planungen liegen.

Dazu gehören insbesondere:

- die Steuerung, Organisation und Durchführung von **7 Sanierungsmaßnahmen** (einschließlich der Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Wettbewerbsverfahren und Konzeptausschreibungen)
  - Potsdamer Mitte (voraussichtlich 4 Bebauungsplanverfahren)
  - Holländisches Viertel (Abrechnung, Ausgleichsbetragshebung)
  - 2. Barocke Stadterweiterung

- Schiffbauergasse (Abrechnung, Ausgleichsbetragserhebung)
  - Babelsberg Nord
  - Babelsberg Süd
  - Am Findling (Abrechnung)
- die Steuerung, Organisation und Durchführung von **4 Entwicklungsmaßnahmen** (einschließlich der Durchführung von Bebauungsplanverfahren, Wettbewerbsverfahren und Konzeptausschreibungen)
    - Krampnitz (voraussichtlich 9 Bebauungsplanverfahren)
    - Bornstedter Feld (voraussichtlich 1 Bebauungsplanverfahren)
    - Block 27
    - Babelsberg
- die Steuerung, Organisation und Durchführung von **3 städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen**
    - Jägervorstadt Ost (einschließlich Entwicklung Campus LHP)
    - Schlaatz
    - Stern/Drewitz

sowie außerdem

- **die Durchführung von vorbereiteten Untersuchungen / Erstellung städtebaulicher Rahmenpläne, Masterpläne**
  - Rahmenplanung Golm und Vorbereitende Untersuchung Golm-Nord
  - Vorbereitende Untersuchung Pirschheide/Seekrug
  - Rahmenplanung Uetz
  - Rahmenplanung Marquardt
  - Rahmenplanung Satzkorn
  - Rahmenplanung Fahrland/Vorbereitende Untersuchungen Fahrland-West
  - Rahmenplanung Stern
  - Rahmenplanung Bornim
  - Rahmenplanung Bornstedt
  - Rahmenplanung Zeppelinstraße/Kastanienallee
  - Rahmenplanung Telegrafenberg
  - Masterplan Schlaatz
  - Freiraumnutzungsplanung verkehrsberuhigte Innenstadt
  - Entwicklung des Bereichs um den Stadtkanal
  - Werkstatt-/Wettbewerbsverfahren Medienstadt.

Über die genaue Reihenfolge und Zeitplanung der jeweiligen Planung wird im Zeitraum 2022/23 entschieden. Kapazitätsbedingt werden einige Planungen auch erst im Zeitraum 2022/2023 realistisch umsetzbar sein. Die Empfehlung zur Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung ergibt sich aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept INSEK (Arbeitsstand). Unter den o.g. städtebaulichen Rahmenplanungen genießen die Planungen zu Golm, zu der der Beteiligungsprozess bereits eingeleitet wurde, und zu Marquardt eine vergleichsweise hohe zeitliche Priorität.

Die benannten Arbeitsschwerpunkte bilden unter anderem die Voraussetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und für weitere Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung. Neben den benannten Schwerpunkten gilt es, die Entwicklung in den Potsdamer Stadtgebieten durch geeignete Instrumente zu steuern und frühzeitig Fehlentwicklungen zu verhindern. Dazu gehören neben gesamtstädtischen sektoralen

Planungen die Erstellung von Potentialanalysen, Werbesatzungen, Quartierskonzepten und anderen Planungs- und Entscheidungsgrundlagen.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Mit der hier vorgeschlagenen Prioritätenfestlegung für die Jahre 2022 und 2023 wird empfohlen, 30 Planverfahren der Verbindlichen Bauleitplanung zur Bearbeitung in Priorität 1 I und 5 Planungen zur Bearbeitung in Priorität 1 Q festzulegen. Insgesamt 35 Planungen werden somit in Aktualisierung der Prioritätenfestlegung für die Einstufung in Priorität 1 I und 1 Q vorgeschlagen. Wichtige Planverfahren, die zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung berühren, können auf dieser Grundlage zielgerichtet durchgeführt werden. Damit kann auch eine ausgewogene stadträumliche Steuerung der planerischen Aktivitäten im Stadtgebiet ermöglicht werden.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem Vorschlag der Verwaltung folgt, können die in **Anlage 5** aufgeführten Arbeitsschwerpunkte des Fachbereichs Stadtplanung bestätigt sowie die in **Anlage 3** aufgeführten Planverfahren zur Prioritätenfestlegung für die im Bereich Verbindliche Bauleitplanung durchzuführenden Bauleitplanverfahren in den dort festgelegten Einstufungen für die Jahre 2022 und 2023 beschlossen werden.



**Priorität 1I**

<b>A Soziale Infrastruktur</b>	<b>B Wohnungsbau</b>	<b>C Gewerbe</b>	<b>D Technische Infrastruktur</b>	<b>E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte</b>
- 8 Verfahren -	- 1 Verfahren -	- 7 Verfahren -	- 1 Verfahren -	- 13 Verfahren -
<b>Schulstandorte</b>	<b>Sozialer Wohnungsbau</b>	<b>P 30- Flächen</b>	<b>Bedeutende Erschließungs- maßnahmen</b>	<b>Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes</b>
Grundschule Kirchsteigfeld	-	GE-Flächen Kirchsteigfeld	Freifl.solaran MQ/SK	Bundespolizei/Landesverwaltung
Pappelallee/Reiherweg		H.Mann-Allee/Wetzl.Bahn		Nördlich l.d. Feldmark, 1.Änd. (GO)
Waldstadt-Süd		Mich.Chaussee/Poststand.		Universitätscampus Griebnitzsee
Sandscholle		Nahversorgung Potsd. Str.		
E.Weinert-Str./Wetzl.Bahn				
Ketziner Straße (FA)				
<b>Sport und weitere soziale Infrastruktur</b>	<b>Genossenschaftlicher Wohnungsbau</b>	<b>Schwerpunktbranchen/ Cluster des RWK</b>		<b>Gesamtstädtisch bedeutende Einzelprojekte</b>
Kuhforddamm (GO)	-	Medienstadt		Campingpark Gaisberg
Ehem. Schießplatz (GG)				Glasmeisterstraße
				Klinik Bayrisches Haus
				Marquardter Chaussee/Am Kanal
				Hermannswerder
	<b>Geschosswohnungsbau ab 100 WE</b>	<b>Bestandsunternehmen</b>		<b>Einzelprojekte aus den Ortsteilen</b>
	Wohnen am Stern	Horstweg-Süd, Schlaatzw.		Westliche Insel Neu Fahrland
				Seniorenwohnanl. Ketziner Str.(FA)
				Neue Mitte Golm (Nord-West)
				Waldsiedlung (GG), TB Nordwest
				Wohnmobilstellplatz MQ-Süd

**Priorität 1I**

<b>A</b> Soziale Infrastruktur	<b>B</b> Wohnungsbau	<b>C</b> Gewerbe	<b>D</b> Technische Infrastruktur	<b>E</b> Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte
	Sonstiger Wohnungsbau	Strategische Standortentwicklung		
		-	-	-
		Weiteres Gewerbe ab 30.000 qm BGF		
		Friedrichspark (Süd)		

**Priorität 2 I**

A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte
- 2 Verfahren –	- 3 Verfahren -	- 3 Verfahren -	- 3 Verfahren -	- 8 Verfahren –
Schulstandorte	Sozialer Wohnungsbau	P 30- Flächen	Bedeutende Erschließungsmaßnahmen	Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
-	-	Trebbiner Straße	Anb.Golm/ G. Ch.	-
			Pirschheide	
			Waldsiedl., Ä.+Erg.	
<b>Sport und weitere soziale Infrastruktur</b>	<b>Genossenschaftlicher Wohnungsbau</b>	<b>Schwerpunktbranchen/ Cluster des RWK</b>		<b>Gesamtstädtisch bedeutende Einzelprojekte</b>
Kirschallee/Habichtweg	-	-		Nahversorgung Türkstraße
Sport- u.Freizeitanlage (NF)				Villa Francke
	<b>Geschosswohnungsbau ab 100 WE</b>	<b>Bestandsunternehmen</b>		<b>Einzelprojekte aus den Ortsteilen</b>
	Am Bisamkiez	Mich.Chaussee/Schießpl.		Feuerwehr Eiche
				Nördlich l.d.Feldmark, 2. Änd. (GO)
				Am Weinberg (GG)
				Seeprom./Dorfstr./Friedhof (GG)
				Neue Mitte Golm (Süd-Ost)
				Schatullgut Uetz (Ue-P)
	<b>Sonstiger Wohnungsbau</b>	<b>Strategische Standortentwicklung</b>		
	Südliche Berliner Vorstadt	-		
	Nördlich Katharinenholzstraße			
		<b>Weiteres Gewerbe ab 30.000 qm BGF</b>		

**Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung****- PRIORITÄTENFESTLEGUNG 2022/2023 -****(Stand: 28.09.2021)**

Hinweis: in Kürze abgeschlossene Verfahren hellgrau hinterlegt

**Neu in die jeweilige Prioritätenstufe aufgenommene Verfahren in Fettdruck**

Verfügbare Personalkapazitäten: 8,90 Planstellen

jeweils max. 4 Planverfahren pro Stelle (Ansatz: max. 35 Planverfahren in Priorität 1I u. 1Q)

**Priorität 1 I – Aktuelles Arbeitsprogramm/****Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

30 Planverfahren,

davon 16 im öffentlichen Interesse (öff.I.),

14 im Interesse Privater (priv.I.)

BebauungspläneNr. Titel

<b>2</b>	<b>Horstweg-Süd, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung (in Vorbereitung)</b>	<b>öff.I.</b>
2	Horstweg-Süd, 6. Änderung, TB Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen	priv.I.
18	Kirchsteigfeld, 5. Änderung, Teilbereich östlich der Ricarda-Huch-Straße	öff.I.
18	Kirchsteigfeld, 7. Änderung, TB Grundschule Lise-Meitner-Straße (in Vorbereit.)	öff.I.
<b>78</b>	<b>Französische Straße, 1. Änderung, TB Am Kanal/Französische Straße</b>	priv.I.
112	Campingpark Gaisberg*	priv.I.
113	Pappelallee/Reiherweg	öff.I.
119	Medienstadt	priv.I.
124	Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn, 1. Änd., TB GE Brunnenviertel	priv.I.
129	Nördlich In der Feldmark (OT Golm), 1. Änderung, TB Marie-Curie-Ring	öff.I.
142	Schulstandort Waldstadt-Süd	öff.I.
143	Westliche Insel Neu Fahrland	priv.I.
<b>149</b>	<b>Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)</b>	<b>priv.I.</b>
155	Schulstandort Sandscholle	öff.I.
156-1	Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)	öff.I.
157-1	Neue Mitte Golm (Nord-West)	öff.I.
160	Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee (Prof.Dr.Helmert-Straße)	priv.I.
161	Seniorenwohnanlage Ketziner Straße (OT Fahrland)	priv.I.
163	Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn	öff.I.
164	Sportanlagen Kuhfordamm (OT Golm)	öff.I.
166	Glasmeisterstraße	öff.I.
167	Schulstandort Ketziner Straße (OT Fahrland)	öff.I.
170	Klinik Bayrisches Haus	priv.I.
173	Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn	priv.I.
175	Marquardter Chaussee/Am Kanal	öff.I.
176	Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)	priv.I.
11A	Waldsiedlung (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest	priv.I.
19	Ehemaliger Schießplatz (OT Groß Glienicke)	öff.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

<b>36</b>	<b>Neue Halle/östliches RAW-Gelände</b>	priv.I.
37	Nahversorgung Potsdamer Straße	priv.I.
39	Wohnen am Stern, Teilbereich A und Teilbereich B	priv.I.
<b>41</b>	<b>Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd</b>	priv.I.

**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/  
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

5 Planverfahren

Bebauungspläne

Nr. Titel

- 7 Berliner Straße/Uferseite, 2. Änderung, TB Sportplatz
- 34-5 Kleingartenanlage An der Katharinenholzstraße
- 172 Uferbereich Bertinistraße/Jungfersee
- 162 Kleingartenanlage Angergrund
- 174 Griebnitzsee-Ufer  
(o.Nr.) Am Königsweg, 15. Änderung (OT Fahrland)

**Priorität 2 I – zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend  
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

19 Planverfahren

BebauungspläneNr. Titel

27	Türkstraße, 3. Änderung (Nahversorgung, in Vorbereitung)	öff.I.
<b>34-3</b>	<b>Nördlich Katharinenholzstraße</b>	<b>priv.I.</b>
35-2	Südliche Berliner Vorstadt, 1. Änderung, TB WA 2 (Wohnungsbau, i, Vorbereit.)	priv.I.
129	Nördlich In der Feldmark (OT Golm), 2. Änderung	öff.I.
147	Anbindung Golm/Golmer Chaussee	öff.I.
<b>150</b>	<b>Am Bisamkiez</b>	<b>priv.I.</b>
156-2	Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte/Nord)	öff.I.
157-2	Neue Mitte Golm (Süd-Ost)	öff.I.
159	Pirschheide	öff.I.
169	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	priv.I.
171	Michendorfer Chaussee/Am Schießplatz	priv.I.
	<b>Feuerwehrstandort westliches Potsdam/Eiche (in Vorbereitung)</b>	<b>öff.I.</b>
	<b>Kirschallee/Habichtweg (in Vorbereitung)</b>	<b>öff.I.</b>
8	Seepromenade/Dorfstraße (OT Groß Glienicke), 1. Ä., Am Friedhof/Triftweg	öff.I.
11A	Waldsiedlung, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke) (i. Vorb.)	öff.I.
22	Am Weinberg (OT Groß Glienicke)*	öff.I.
8	Sport- und Freizeitanlage (OT Neu Fahrland), 1. Änderung (i. Vorbereitung)	öff.I.

Vorhabenbezogene BebauungspläneNr. Titel

<b>38</b>	<b>Villa Francke</b>	<b>priv.I.</b>
	<b>Schatullgut Uetz (OT Uetz-Paaren) (in Vorbereitung)</b>	<b>priv.I.</b>

**Priorität 2 Q – zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend  
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

11 Planverfahren

BebauungspläneNr. Titel

11	Bornim-Hügelweg, 3. Änderung, TB Potsdamer Straße/Rückertstraße
11	Bornim-Hügelweg, 4. Änderung
12	Bornim-Gutsstraße, 2. Änderung
114	Potsdamer Straße/Am Raubfang, verbleibende Teilbereiche
153	Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee
	<b>Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 (OT Eiche) (in Vorbereitung)</b>
<b>158</b>	<b>Am Küssel (OT Grube)</b>
168	Erholungsgärten am Horstweg
7	Innenbereich (OT Groß Glienicke), 1. Änder. u. Ergänz., TB An der Sporthalle

Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte**Werbesatzung „Babelsberg“, 1. Änderung****Musikerviertel** (zunächst Prüfung des geeigneten Planinstrumentariums)

Bebauungspläne

<u>Nr.</u>	<u>Titel</u>
9	Uferzone Schwanenallee
18	Kirchsteigfeld, 6. Änderung, Teilbereich Zentrum-Süd
20	Am Obelisk
25-3	Försteracker
30	Wetzlarer Straße (verbleibende Teilbereiche)
34-4	Eichenallee/Grabenstraße
34	Katharinenholzstraße, verbleibende Teilbereiche
37B	Babelsberger Straße, 3. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet GE 1
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleibende Teilbereiche
97	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße, 1. Änd., Teilb. An der Großbeerenstraße
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (OT Golm)
101	Paul-Neumann-Straße
115	Ullrich-Steinhauer-Straße (OT Groß Glienicke)
116	Interessentenweg (OT Groß Glienicke)
133	Großbeerenstraße
135	Potsdamer Straße
136	Zeppelinstraße
137	Heinrich-Mann-Allee
138	Am Schlaatz
139	Slatan-Dudow-Straße
144	Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal), 1. Änderung/Ergänz. (in Vorbereit.) Schräger Weg (in Vorbereitung)
154	Ketziner Straße/An der Jubelitz (OT Fahrland)
1A	Großer Plan BA 1 A (OT Golm), 1. Änd.+Ergänz., TBe l.d.Feldmark, Am Herzberg
7	Innenbereich, 1. Änderung, Teilbereich Ernst-Thälmann-Park (OT Groß Glienicke)
8D	Teilbereich südliche Verlängerung Uferweg (OT Groß Glienicke)
9	Am Waldfrieden (OT Groß Glienicke)
11 B	Waldsiedlung, Teilbereich B (OT Groß Glienicke)

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

-

Sonstige Satzungen nach BauGB

-

**Anlage 4: Bewertung der in Priorität 1 I und 2 I vorgeschlagenen Planverfahren anhand zentraler Handlungsfelder der Stadtentwicklung**

<b>Bebauungsplan Nr. Titel</b>	<b>A Soziale Infrastruktur</b>	<b>B Wohnungsbau</b>	<b>C Gewerbe</b>	<b>D Technische Infrastruktur</b>	<b>E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte</b>	<b>Gesamt Zuordnung</b>
2 Horstweg-Süd, 5. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte  E 1
2 Horstweg-Süd, 6. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: 6,5 Pkte C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6,5 Punkte  C 3
18 Kirchsteigfeld, 5. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Pkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte  C 1
18 Kirchsteigfeld, 7. Änderung	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte  A 1
27 Türkstraße, 3. Änderung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte  E 2



35-2 Südliche Berliner Vorstadt, 1. Änderung, TB WA 2	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4: 5 Punkte	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	5 Punkte  B 4
Kirschallee/Habichtweg	A 1: A 2: 9 Punkte	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	9 Punkte  A 2
112 Campingpark Gaisberg	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte  E 2
113 Pappelallee/ Reiherweg	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte  A 1
119 Medienstadt	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 2: 7 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7 Punkte  C 2
124 Heinrich-Mann- Allee/Wetzlarer Bahn, 1. Änderung, TB Brunnenviertel	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7 Punkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7 Punkte  C 1
129 Nördlich In der Feldmark (OT Golm), 1. Änderung, TB Marie-Curie-Ring	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte  E 1

129 Nördlich In der Feldmark (OT Golm), 2. Änd., TB Cl.-Immerwahr -Str. /M.Curie-Ring	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
142 Schulstandort Waldstadt-Süd	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte  A 1
143 Westliche Insel Neu Fahrland	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
147 Anbindung Golm/ Golmer Chaussee	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte  D
149 Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1:7,5 Pkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte  C 1
150 Am Bisamkiez	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: 6 Punkte B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte  B 3
155 Schulstandort Sandscholle	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte  A 1

156-1 Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5: 5,5 Pkte	D:	E 1: E 2: E 3:	5,5 Punkte  C 5
156-2 Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte/Nord)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5: 5,5 Punkte	D:	E 1: E 2: E 3:	5,5 Punkte  C 5
157-1 Neue Mitte Golm (Nord- West)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
157-2 Neue Mitte Golm (Süd- Ost)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
159 Pirschheide	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte  D
160 Westl. Universitätscampus Griebnitzsee	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: 8 Punkte E 2: E 3:	8 Punkte  E 1
161 Seniorenwohnanlage Ketziner Straße (OT Fahrland)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4: 5 Punkte	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3

163 Erich-Weinert-Straße/ Wetzlarer Bahn	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte  A 1
164 Sportanlagen Kuhfortdamm (OT Golm)	A 1: A 2: 9 Punkte	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	9 Punkte  A 2
166 Glasmeisterstraße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte  E 2
167 Schulstandort Ketziner Straße (OT Fahrland)	A 1: 10 Punkte A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4:	D:	E 1: E 2: E 3:	10 Punkte  A 1
169 Gewerbegebiet Trebbiner Straße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Pkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte  C 1
170 Klinik Bayrisches Haus	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte  E 2
171 Michendorfer Chaussee/ Am Schießplatz	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: 6,5 Pkte C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6,5 Punkte  C 3

173 Freiflächensolaranlagen Marquardt/ Satzkorn	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte  D
175 Marquardter Chaussee/ Am Kanal	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte  E 2
176 Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte  E 2
Feuerwehrstandort westliches Potsdam/Eiche	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte  E 2
8 Seepromenade/Dorfstraße (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, TB Am Friedhof/Triftweg	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
11 A Waldsiedlung (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, TB Nordwest	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
11 A Waldsiedlung (OT Groß Glienicke), 1. Änderung/Ergänzung	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D: 6 Punkte	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  D

19 Ehem. Schießplatz (OT Groß Glienicke)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
22 Am Weinberg (OT Groß Glienicke)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
8 Sport- und Freizeitanlage (OT Neu Fahrland), 1. Änderung	A 1: A 2: 9 Punkte	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	9 Punkte  A 2
Schatullgut Uetz (OT Uetz-Paaren)	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
VBP 37 Nahversorgung Potsdamer Straße	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: 7,5 Pkte C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	7,5 Punkte  C 1
VBP 38 Villa Francke	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: 7 Punkte E 3:	7 Punkte  E 2
VBP 39 Wohnen am Stern, Teilbereich A und Teilbereich B	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: 6 Punkte B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3:	6 Punkte  B 3

VBP 41 Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd	A 1: A 2:	B 1: B 2: B 3: B 4:	C 1: C 2: C 3: C 4: C 5:	D:	E 1: E 2: E 3: 6 Punkte	6 Punkte  E 3
--	--------------	------------------------------	--------------------------------------	----	-------------------------------	---------------------



**Einreicher:** Andreas Menzel (BVB-Freie Wähler)

**Betreff:** Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung,  
hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023

Erstellungsdatum 22.11.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
21.12.2021	Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen	x	
26.01.2022	SVV		x

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Ergänzend möge die STVV zur DS 21/SVV/1121 folgendes beschließen:

In der Begründung zur Beschlussvorlage 21SVV1121 (Anlage 1) ist unter „E 3 Einzelprojekte von Bedeutung für die Ortsteile“ der Punkt:

Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, TB Nordwest 11

- Nutzungsänderung des Trafohauses in ein Café der Satz ~~Nutzungsänderung des Trafohauses in ein Café~~ zu streichen und durch

- Schaffung neuer Stadtvillen

der Entwicklung gemäß anzupassen wäre.

Eine Ausweisung unter „B4 Sonstiger Wohnungsbau“ sollte geprüft werden.

**Begründung:**

Wie sich im Vorbereitungsprozess der Verwaltung zeigte, geht es nicht, wie anfänglich von Verwaltungsseite und Teilen der Stadtpolitik behauptet, um eine Nutzungsänderung eines Trafohauses, sondern darum, nicht unerhebliche Baurechte für zusätzliche Stadtvillen zu schaffen. Das Trafohaus soll nunmehr nach dem Willen des Planungsbegünstigten wohl abgerissen werden.

Die ursprüngliche Formulierung ist daher dieser Entwicklung anzupassen, um Klarheit für die Potsdamer Öffentlichkeit zu gewährleisten.

gez. Andreas Menzel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift