

Protokollauszug

aus der

36. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 09.11.2021

öffentlich

Top 4.5 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023

**21/SVV/1121
vertagt**

Herr Pfrogner erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen und wird an der Diskussion nicht teilnehmen.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) ein und gibt einen Überblick über die Verfahren, die in die Prioritätenliste aufgenommen werden sollen. Nach Behandlung in den verschiedenen Ortsbeiräten wird die abschließende Behandlung für den SBWL-Ausschuss vorbereitet. Zielstellung ist die Entscheidung in der STVV im Januar 2022 einholen zu können.

Herr Jäkel spricht in der Priorität 1 den Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“ an. Dieser ist als einfacher Bebauungsplan dargestellt. Herr Jäkel wünscht hier die Streichung des Wortes „einfacher“.

Frau Holtkamp äußert, dass es vorgesehen ist, den Bebauungsplan in der STVV im Dezember 2021 einzubringen und bittet die Diskussion dazu im Rahmen der Behandlung im SBWL-Ausschuss zu führen.

Die Nachfrage von Herrn Gericke, ob die Anzahl der Verfahren gegenüber dem letzten Jahr gestiegen ist, verneint Frau Holtkamp. Die Zahl der zur Einordnung in die Priorität 1 vorgeschlagenen Planverfahren ist gesunken. Frau Holtkamp verweist u.a. auf die Kapazitäten. Hinsichtlich der beiden Bebauungspläne im Ortsteil Golm, welche in die Priorität 1 bzw. 2 eingeordnet sind, erinnert Frau Holtkamp an die im SBWL-Ausschuss geführte Diskussion zur Teilung des Geltungsbereiches und Weiterführung als zwei eigenständige Verfahren.

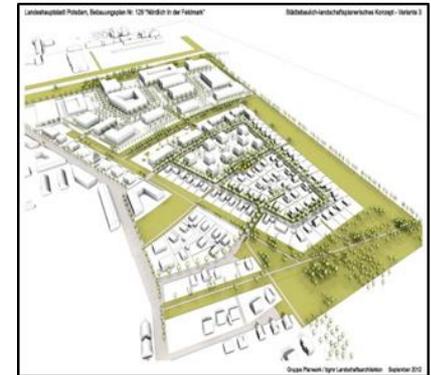
Zum Bebauungsplan Kaiser-Friedrich-Straße empfiehlt Frau Holtkamp die Einbeziehung des Ortsteiles, um zu sehen, wie dort die Priorität gesehen wird.

Der Ausschussvorsitzende bittet, wenn es zusätzlich zu den Voten aus den Ortsteilen Änderungsvorschläge gibt, diese rechtzeitig direkt an die Ausschussbetreuung zu übermitteln.

Die Wiedervorlage im SBWL-Ausschuss erfolgt nach Befassung in den Ortsteilen entweder im Dezember 2021 oder im Januar 2022.

Beschlussvorlage zur DS 21/SVV/1121

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



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

Ausgangssituation:



Erneut sehr hoher Druck auf
Bebauungsplanung, größer
als im zurückliegenden Jahr

zunehmende Auseinander-
setzungen zwischen den
verschiedenen Belangen

(konträre Interessen, Umwelt-
anforderungen, städtebauliche
Gestaltung, soziale Infrastruktur,
sozial gerechte Bodennutzung;
Rahmenplanungen;
Beteiligungsprozess)

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung 2022 - 2023

erneut Orientierung an
zentralen Handlungsfeldern
der Stadtentwicklung:

- soziale Infrastruktur
- (Geschoss)Wohnungsbau
- Gewerbepotenziale
- technische Infrastruktur
- Sonderprojekte in der
Gesamtstadt und in den
Ortsteilen



Bebauungspläne der Prioritäten 1 I und 2 I, sortiert nach zentralen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung Anlage 2 (Hinweis: Planverfahren der Prioritäten 1Q und 2 Q sind hier nicht aufgeführt)

Priorität 1I

A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte
- 8 Verfahren –	- 1 Verfahren -	- 7 Verfahren -	- 1 Verfahren -	- 13 Verfahren -
Schulstandorte	Sozialer Wohnungsbau	P 30- Flächen	Bedeutende Erschließungsmaßnahmen	Behörden- o. a. Standorte des Bundes oder des Landes
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)				
Sport und weitere soziale Infrastruktur	Genossenschaftlicher Wohnungsbau	Schwerpunktbranchen/ Cluster des RWK		Gesamtstädtisch bedeutende Einzelprojekte
Kuhforddamm (GO)	-	Medienstadt		Campingpark Gaisberg
Ehem. Schießplatz (GG)				Glasmesterstraße
				Klinik Bayrisches Haus
				Marquardter Chaussee/Am Kanal
				Hermannswerder

Priorität 11

	Geschosswohnungsbau ab 100 WE	Bestandsunternehmen		Einzelprojekte aus den Ortsteilen
	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

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

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung



Priorität 2I

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.	
Sport und weitere soziale Infrastruktur	Genossenschaftlicher Wohnungsbau	Schwerpunktbranchen/ Cluster des RWK		Gesamtstädtisch bedeutende Einzelprojekte
Kirschallee/Habichtweg	-	-		Nahversorgung Türkstraße
Sport- u.Freizeitanlage (NF)				Villa Francke
	Geschosswohnungsbau ab 100 WE	Bestandsunternehmen		Einzelprojekte aus den Ortsteilen
	Am Bisamkiez	Mich.Chaussee/Schießpl.		Feuerwehr Eiche
				Nördlich I.d.Feldmark, 2. Änd. (GO)
				Am Weinberg (GG)
				Seeprom./Dorfstr./Friedhof (GG)
				Neue Mitte Golm (Süd-Ost)
				Schatullgut Uetz (Ue-P)
	Sonstiger Wohnungsbau	Strategische Standortentwicklung		
	Südliche Berliner Vorstadt	-		
	Nördlich Katharinenholzstraße			
		Weiteres Gewerbe ab 30.000 qm BGF		

Ergebnis:



Einstufung von insgesamt 35
dringlichen Planungen in
Priorität 1

(Kirchsteigfeld, Medienstadt,
Glasmesterstraße, Zentraldepot,
Schulstandort Ketziner Straße,
Friedrichspark-Süd, Solaranlagen
Marquardt/Satzkorn...)

für weitere wichtige Verfahren
trotz 2019 erhöhter Kapazität
aktuell nur Einstufung in
Priorität 2 möglich

- PRIORITÄTENFESTLEGUNG 2022/2023 -

Hinweis: in Kürze abgeschlossene Verfahren hellgrau hinterlegt

Neu in die jeweilige Prioritätenstufe aufgenommene Verfahren in Fettdruck

**Priorität 1 I – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung** 30 Planverfahren,

Bebauungspläne

Nr. Titel

- | | |
|------------|---|
| 2 | Horstweg-Süd, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung (in Vorbereitung) |
| 2 | Horstweg-Süd, 6. Änderung, TB Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen |
| 18 | Kirchsteigfeld, 5. Änderung, Teilbereich östlich der Ricarda-Huch-Straße |
| 18 | Kirchsteigfeld, 7. Änderung, TB Grundschule Lise-Meitner-Straße (in Vorbereit.) |
| 78 | Französische Straße, 1. Änderung, TB Am Kanal/Französische Straße |
| 112 | Campingpark Gaisberg* |
| 113 | Pappelallee/Reiherweg |
| 119 | Medienstadt |
| 124 | Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn, 1. Änd., TB GE Brunnenviertel |
| 129 | Nördlich In der Feldmark (OT Golm), 1. Änderung, TB Marie-Curie-Ring |
| 142 | Schulstandort Waldstadt-Süd |
| 143 | Westliche Insel Neu Fahrland |
| 149 | Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort) |
| 155 | Schulstandort Sandscholle |
| 156-1 | Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd) |
| 157-1 | Neue Mitte Golm (Nord-West) |
| 160 | Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee (Prof.Dr.Helmert-Straße) |
| 161 | Seniorenwohnanlage Ketziner Straße (OT Fahrland) |
| 163 | Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn |
| 164 | Sportanlagen Kuhfordamm (OT Golm) |
| 166 | Glasmeisterstraße |

* der fiskalischen Verbesserung dienendes Planverfahren

- 167 Schulstandort Ketziner Straße (OT Fahrland)
- 170 Klinik Bayrisches Haus
- 173 Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn
- 175 Marquardter Chaussee/Am Kanal
- 176 Hermannswerder (einfacher Bebauungsplan)
- 11A Waldsiedlung (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest
- 19 Ehemaliger Schießplatz (OT Groß Glienicke)

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

- 36 Neue Halle/östliches RAW-Gelände
- 37 Nahversorgung Potsdamer Straße
- 39 Wohnen am Stern, Teilbereich A und Teilbereich B
- 41 **Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd**

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/Jungfernsee
- 162 Kleingartenanlage Angergrund
- 174 Griebnitzsee-Ufer
(o.Nr.) Am Königsweg, 15. Änderung (OT Fahrland)

* der fiskalischen Verbesserung dienendes Planverfahren

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

19 Planverfahren

Bebauungspläne

Nr. Titel

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

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Nr. Titel

- 38 Villa Francke**
- Schatullgut Uetz (OT Uetz-Paaren) (in Vorbereitung)**

* der fiskalischen Verbesserung dienendes Planverfahren

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

Bebauungspläne

Nr. 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
Kaiser-Friedrich-Straße 1-2 (OT Eiche) (in Vorbereitung)
- 158 Am Küssel (OT Grube)**
- 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)

* der fiskalischen Verbesserung dienendes Planverfahren

Priorität 3 – zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend

28 Planverfahren

Bebauungspläne

Nr. Titel

- 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

* der fiskalischen Verbesserung dienendes Planverfahren

- 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 I.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

-

* der fiskalischen Verbesserung dienendes Planverfahren

Ausblick:

zunächst Behandlung der
Beschlussvorlage in allen
Ortsbeiräten
in 2. Lesung des SBWL-
Ausschusses auch
Aufnahme und Auswertung
der Voten der Ortsbeiräte
abschließende
Entscheidung der StVV
voraussichtlich am
26.01.2022

