



22. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsbeirates Uetz-Paaren

Gremium: Ortsbeirat Uetz-Paaren
Sitzungstermin: Montag, 22.11.2021, 19:30 Uhr
Ort, Raum: Dorfkirche Paaren, Mühlenweg 2, 14476 Potsdam, OT Uetz-Paaren

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 04.10.2021**
- 3 **Moorschutz, Klimamoor, Niedermoor u.ä.**
- 4 **Bürgerfragen**
- 5 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
 - 5.1 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023
21/SVV/1121 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
 - 5.2 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" der Landeshauptstadt Potsdam
21/SVV/1116 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
 - 5.3 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" der Landeshauptstadt Potsdam
21/SVV/1105 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
 - 5.4 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"
Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs
21/SVV/1104 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

6 Anträge des Ortsbeirates

6.1 Weihnachtsüberraschung für Senioren
21/SVV/1197

Eckhard Fuchs, Ortsvorsteher

7 Informationen des Ortsvorstehers

Nicht öffentlicher Teil

**8 Feststellung der nicht öffentlichen
Tagesordnung**

**9 Vorstellung: Projekt "TastingHall -
SpirituosenManufaktur"**



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/1121

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 JaDas **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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
0	0	0	0	0	0	keine

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

x	positiv	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)

Anlage 1**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 m² 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 ² 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 ² BGF Gewerbe in einer der unter C 2 aufgeführten Schwerpunktbranchen	1I
Bebauungsplan Nr. 169 „Gewerbegebiet Trebbiner Straße“ - ca. 50.000 m ² Gewerbelogistik	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 Schwerpunktbranchen/Cluster des RWK

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

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ - ca. 126.000 m ² 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 m² BGF

<u>Planverfahren</u>	<u>Prioritäteneinstufung</u>
Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ - ca. 600.000 m ² 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 ² 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 ² 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 ² 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.

Bebauungsplan Nr. Titel	Verfahrensstand	aktuelle Bewertung	bisherige Priorität
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 Kuhfordamm (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

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 Erschließungs- maßnahmen	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)				Glasmeisterstraße
				Klinik Bayrisches Haus
				Marquardter Chaussee/Am Kanal
				Hermannswerder
	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

Priorität 1I

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)		

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 Erschließungs- maßnahmen	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 l.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		

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

2	Horstweg-Süd, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung (in Vorbereitung)	öff.I.
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.
78	Französische Straße, 1. Änderung, TB Am Kanal/Französische Straße	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.
149	Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)	priv.I.
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

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

Anlage 3**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

5 Planverfahren

BebauungspläneNr. 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)

Anlage 3

**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.
34-3	Nördlich Katharinenholzstraße	priv.I.
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.
150	Am Bisamkiez	priv.I.
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.
	Feuerwehrstandort westliches Potsdam/Eiche (in Vorbereitung)	öff.I.
	Kirschallee/Habichtweg (in Vorbereitung)	öff.I.
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

38	Villa Francke	priv.I.
	Schatullgut Uetz (OT Uetz-Paaren) (in Vorbereitung)	priv.I.

**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
	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**Werbefestsetzung „Babelsberg“, 1. Änderung****Musikerviertel** (zunächst Prüfung des geeigneten Planinstrumentariums)

Priorität 3 – zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend

28 Planverfahren

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 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

-

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

Bebauungsplan Nr. Titel	A Soziale Infrastruktur	B Wohnungsbau	C Gewerbe	D Technische Infrastruktur	E Stadtentwicklungsrelevante Sonderprojekte	Gesamt Zuordnung
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
--	--------------	------------------------------	--------------------------------------	----	-------------------------------	---------------------



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

21/SVV/1121

 öffentlich**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



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/1116

Betreff:

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2
"Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" der Landeshauptstadt Potsdam**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 14.10.2021

Freigabedatum: _____

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

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ wird gemäß § 14 BauGB erneut beschlossen (gemäß Anlagen 1 und 2).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR: Marquardt

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

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

Für den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam ergeben sich durch den Beschluss keine finanziellen Auswirkungen.

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
3					90	mittlere

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

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

1. Begründung für die erneute Beschlussfassung

In Auswertung aktueller Rechtsprechung soll aus Gründen der Rechtssicherheit die Beschlussfassung über die Veränderungssperre erneuert werden.

2. Begründung für den Erlass der Veränderungssperre

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 01.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" gefasst.

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes. Mit der beabsichtigten Festsetzung von Gewerbegebieten wird das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks", welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben.

Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre ist der Bauvorbescheidsantrag (**Az: 00800-2017-20**) für die Errichtung einer Hotel- und Kongressanlage und eines Reha-Zentrums auf den folgenden Flächen

- Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 63 teilweise (aktuell Flurstück 84 teilweise).

Gemäß § 15 (1) BauGB kann die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten ausgesetzt werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der (Bebauungs-) Planung durch das Vorhaben wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würde.

Da bis auf die Bestätigung über die Zulässigkeit von Dienstleistungen, Möbel- und Großhandel, die Vorhaben den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" entgegenstehen, wurde die Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der beantragten Vorhaben für 12 Monate, beginnend mit der Zustellung der Bescheide, zurückgestellt.

Zur Vermeidung des Erlasses einer Veränderungssperre und zur weiteren Absicherung der Bauleitplanung schlossen die Antragstellerin und die Verwaltung am 02./21.02.2018 eine Vereinbarung über das Ruhendstellen der Verwaltungsverfahren zu den Bauvorbescheidsverfahren Az: 00800-2017-20 bis zum 12.06.2020 ab. Mit der Änderungsvereinbarung vom 18.12.2019/27.01.2020 wurden die Fristen für die Ruhendstellung dieser Verfahren bis zum 12.06.2021 verlängert.

Da die Antragstellerin nicht mehr bereit ist, die Vereinbarung über das Ruhendstellen dieser Verwaltungsverfahren erneut zu verlängern, soll zur Sicherung der Planungen des Bebauungsplans

Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" eine Veränderungssperre erlassen werden (siehe Anlage).

Anlage 1 Satzung über die Veränderungssperre
Anlage 2 Geltungsbereich

(2 Seiten)
(1 Seite)

**Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2
„Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“
der Landeshauptstadt Potsdam**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21], S.1) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Zu sichernde Planung

Am 01.12.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ beschlossen.

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Aufstellungsbeschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück 84

(teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Marquardt und wird wie folgt umgrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 23 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Satzkorn,

im Süden teilweise durch die nördliche Grenze der Straße Am Friedrichspark,

im Osten durch die westliche Grenze der Straße Am Friedrichspark,

im Westen durch eine Teilfläche des Flurstücks 84, Flur 3, Gemarkung Marquardt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“, tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

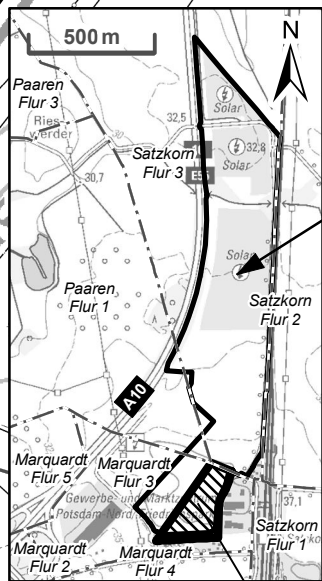
Potsdam, den

Mike Schubert

Der Oberbürgermeister

Anlage zur Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2
"Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)"

Autobahn A10



Bebauungsplan Nr. 156-2

Satzkorn
Flur 3

Satzkorn
Flur 2

Marquardt
Flur 3

Am Friedrichspark

Satzkorn
Flur 1

Bahnhofstraße

Bahnhof Satz Korn

347 m

68 m

// 9 m

// 22 m

32 m





**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/1105

Betreff:

öffentlich

**Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-1
"Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" der Landeshauptstadt Potsdam**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 13.10.2021

Freigabedatum: _____

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

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ wird gemäß § 14 BauGB erneut beschlossen (gemäß Anlagen 1 und 2).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR: Marquardt und Uetz-Paaren

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

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

Für den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam ergeben sich durch den Beschluss keine finanziellen Auswirkungen.

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
3					90	mittlere

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

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

1. Begründung für die erneute Beschlussfassung

In Auswertung aktueller Rechtsprechung soll aus Gründen der Rechtssicherheit die Beschlussfassung über die Veränderungssperre erneuert werden.

2. Begründung für den Erlass der Veränderungssperre

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 01.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" gefasst.

Ziel der Planung ist u.a. die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Baumarktes, zur Errichtung von drei Möbelhäusern (Verkaufsfläche 38.000 qm). Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, lediglich auf einer Teilfläche östlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (GE 1 - Flurstück 9/6, Flur 3, Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein. Ein weiteres Planungsziel ist die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich.

Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre ist

- der Bauvorbescheidsantrag (**Az: 00799-2017-20**) für die Errichtung von Anlagen für Dienstleistungen, Möbelhandel, Spielhalle, Gastronomie, SB-Warenhaus, Großhandel und Sport und Freizeithandel auf den folgenden Flächen
 - Gemarkung Marquardt, Flur 3, Flurstück 9/3, 9/4 und 63 teilweise (aktuell Flurstück 81),
 - Gemarkung Paaren, Flur 1, Flurstücke 27/93, 27/94 (aktuell Flurstücke 142, 143, 144), 27/95, 27/96 (aktuell Flurstücke 145, 146), 27/97, 27/98 (aktuell Flurstücke 147, 148, 149), 36/7, 36/8 und 36/9 (aktuell Flurstück 150).

Gemäß § 15 (1) BauGB kann die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten ausgesetzt werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der (Bebauungs-) Planung durch das Vorhaben wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würde.

Da bis auf die Bestätigung über die Zulässigkeit von Dienstleistungen, Möbel- und Großhandel, die Vorhaben den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" entgegenstehen, wurde die Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der beantragten Vorhaben für 12 Monate, beginnend mit der Zustellung der Bescheide, zurückgestellt.

Zur Vermeidung des Erlasses einer Veränderungssperre und zur weiteren Absicherung der Bauleitplanung schlossen die Antragstellerin und die Verwaltung am 25.06./02.08.2018 eine

Vereinbarung über das Ruhendstellen der Verwaltungsverfahren zu den Bauvorbescheidsverfahren Az: 00799-2017-20 bis zum 12.06.2020 ab. Mit der Änderungsvereinbarung vom 18.12.2019/27.01.2020 wurden die Fristen für die Ruhendstellung dieser Verfahren bis zum 12.06.2021 verlängert.

Da die Antragstellerin nicht mehr bereit ist, die Vereinbarung über das Ruhendstellen dieser Verwaltungsverfahren erneut zu verlängern, soll zur Sicherung der Planungen des Bebauungsplans Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" eine Veränderungssperre erlassen werden (siehe Anlage).

Anlage 1 Satzung über die Veränderungssperre
Anlage 2 Geltungsbereich

(2 Seiten)
(1 Seite)

**Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-1
„Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“
der Landeshauptstadt Potsdam**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21], S.1) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Zu sichernde Planung

Am 01.12.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ beschlossen.

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Aufstellungsbeschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 9/3, 9/4 (teilweise) und 81 der Flur 3 der Gemarkung Marquardt und die Flurstücke 145 (teilweise), 147 (teilweise), 27/95 (teilweise), 27/97 (teilweise), 36/7 (teilweise), 36/8 und 150 in der Flur 1 der Gemarkung Paaren und wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 36/8 der Flur 1 Gemarkung Paaren und in deren östlicher Verlängerung (49 m) durch die südliche Grenze des Flurstücks 9/3 der Flur 3, Gemarkung Marquardt, dann in nördlicher Verlängerung (171 m) bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 145 der Flur 1 Gemarkung Paaren, dann entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 145 und 147 der Flur 1 Gemarkung Paaren in östlicher Richtung (77 m), dann entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 147 und 27/97 der Flur 1 Gemarkung Paaren und die nördliche Grenze des Flurstücks 81 der Flur 3 Gemarkung Marquardt,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 81 und in deren westlicher Verlängerung (85 m) die südliche Grenze des Flurstücks 9/4 sowie durch Versprung in Richtung Norden (53 m) und dann in westlicher Richtung (86 m) bis an die westliche Grenze des Flurstücks 9/4 der Flur 3 Gemarkung Marquardt,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 81 der Flur 3, Gemarkung Marquardt,

im Westen: teilweise durch die westliche Grenze des Flurstücks 9/4 und teilweise durch die westliche Grenze des Flurstücks 9/3 der Flur 3 Gemarkung Marquardt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Karte zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

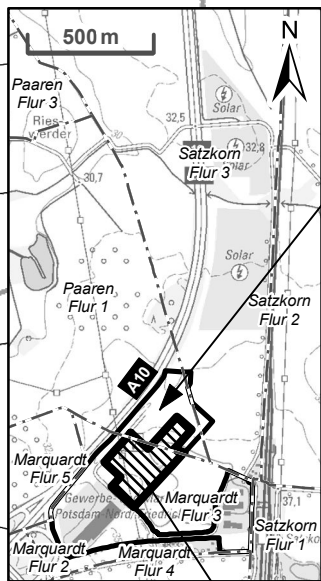
- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Potsdam, den

Mike Schubert

Der Oberbürgermeister

Anlage zur Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-1
"Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)"



Bebauungsplan Nr. 156-1

Satzkorn
Flur-3

Paaren
Flur 1

Autobahn A10

Am Friedrichspark

Marquardt
Flur 3



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/1104

Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 13.10.2021

Freigabedatum: _____

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

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).
2. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.
3. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist in zwei Teilbereiche aufzuteilen (siehe Anlagen 4 und 5).
4. Die sich aus der Teilung ergebenden Bauleitplanverfahren Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ sind mit der Priorität 1I und das Bauleitplanverfahren Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ mit der Priorität 2I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung weiterzuführen (siehe Anlage 6).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR: Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:****Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Fortführung des sich daraus ergebenden Bebauungsplans Nr. 156-1 sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 128.720,80 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2021 bis 2023 anfallen.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2022 zu rechnen.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
3					90	mittlere

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

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

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Bereich Friedrichspark an der Autobahnabfahrt Potsdam-Nord einen Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" aufzustellen.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(4 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich BP 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"	(1 Seite)
Anlage 4	Beschluss zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs	(5 Seiten)
Anlage 5	Geltungsbereich BP 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" und Geltungsbereich BP 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)"	(1 Seite)
Anlage 6	Prioritätenfestlegung	(1 Seite)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 51104 Bezeichnung: Bauleitplanung.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	54.500	63.600	72.700	81.700	90.800	90.800	399.600
Ertrag neu	56.627	63.600	72.700	81.700	90.800	90.800	399.600
Aufwand laut Plan	1.008.100	1.260.100	1.390.400	1.277.700	1.304.700	1.304.700	6.537.600
Aufwand neu	1.020.062	1.260.100	1.390.400	1.277.700	1.304.700	1.304.700	6.537.600
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	-953.600	-1.196.500	-1.317.700	-1.196.000	-1.213.900	-1.213.900	-6.138.000
Saldo Ergebnishaushalt neu	-963.435	-1.196.500	-1.317.700	-1.196.000	-1.213.900	-1.213.900	-6.138.000
Abweichung zum Planansatz	-9.835	0	0	0	0	0	0

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.
6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.
8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Fortführung des sich daraus ergebenden Bebauungsplans Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 128.720,80 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2021 bis 2023 anfallen.

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2022 zu rechnen. Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Anlage 2**1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 156
„Gewerbeflächen Friedrichspark“**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark".

In Auswertung aktueller Rechtsprechung wird aus Gründen der Rechtssicherheit der bisherige Aufstellungsbeschluss gleichsam erneuert. Dafür ist eine vollständige Beschlussfassung erforderlich.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nördlich der Bundesstraße B 273 zwischen der westlich verlaufenden Bundesautobahn A 10 und der östlich verlaufenden Bahnstrecke Potsdam – Wustermark und erstreckt sich auf die räumlichen Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 7 und Nr. 9 "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark", Teilbereiche Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren sowie auf Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 GUM "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt) und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Marquardt, Flur 3

Flurstücke: 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/10, 9/11, 13, 58, 59, 60, 62, 66, 81, 84 und 85,

Gemarkung Satzkorn, Flur 3

Flurstücke: 16/2, 16/8, 16/10, 18/2, 18/5, 19/2, 19/12, 21/2, 21/3, 23, 33, 34, 41, 44, 45, 47 und 48,

Gemarkung Paaren, Flur 1

Flurstücke: 27/93, 27/95, 27/97, 36/7, 36/8, 36/10, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150 und 151.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden durch die Flurstücke 42 und 11/3 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn,

im Osten durch die Bahnlinie Potsdam – Wustermark das Flurstück 153 teilweise der Flur 2 Gemarkung Satzkorn, die westliche Grenze der Flurstücke 20/1, 30, 29 und 26/1, die nördliche Grenze des Flurstücks 25 teilweise und die westliche Grenze des Flurstücks 24 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die südliche Grenze des Flurstücks 8 der Flur 1 Gemarkung Satzkorn, die westliche und südliche Grenze des Flurstücks 9/1 der Flur 3 Gemarkung Marquardt und die westliche Grenze des Flurstücks 128 teilweise der Flur 1 Gemarkung Satzkorn,

- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 84, 13, 85 teilweise und Flurstück 66 der Flur 3 Gemarkung Marquardt,
- im Westen durch die Bundesautobahn A 10 – Flurstück 14/4 der Flur 5 Gemarkung Marquardt, Flurstück 83 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, Flurstück 152 der Flur 1 Gemarkung Paaren und Flurstück 54 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 72 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Die rechtswirksamen, räumlich zusammenhängenden Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 7 und Nr. 9 schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsmischung aus Freizeit- und Vergnügungsnutzungen, Dienstleistungen, Einzelhandel und anderem Gewerbe.

Die mit den drei Bebauungsplänen verfolgten Ziele sind – bis auf Teile der öffentlichen Verkehrserschließung (Kreisverkehr Straße Am Friedrichspark) - bislang nicht realisiert worden. Auf einer Fläche im Teilbereich Satzkorn befindet sich entsprechend der seit 29.06.2010 rechtsverbindlichen 1. Änderung (Ergänzung) der v. g. Bebauungspläne eine Flächensolaranlage, welche bis zum Jahr 2030 zulässig ist.

Für die Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren erfolgte gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.08.2012 (DS 12/SVV/0377) der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9 "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark", Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren mit dem Planungsziel, die Sondergebiete SO 1 (Erlebniswelt) und SO 2 (Stellplätze) in Gewerbegebiete GE zu ändern und die Festsetzungen des Gewerbegebietes GE B den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Das Planverfahren ruht seit dem Aufstellungsbeschluss.

Der Grundstückseigentümer hat sich entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 19 im Ortsteil Marquardt sowie Nr. 9 im Ortsteil Uetz-Paaren über einen Bauvorbescheidsantrag (Az. 03678-2015-20) die Zulässigkeit eines Fachmarktzentums mit Schwerpunkt Einzelhandel auf Teilflächen des Friedrichsparks sichern lassen. Es handelt sich dabei um ein komplex strukturiertes Projekt eines Geschäftshauses mit Restaurant, Möbelhaus, SB-Warenhaus, Lagerräumen, Handwerker- Großhandel und Parkhaus, dessen Voraussetzungen für eine zusammenhängende Realisierung mit Bauvorbescheid vom 14.06.2016 aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen hergeleitet formell bestätigt worden sind.

Das Vorhaben ist bislang nicht realisiert worden, der Bauvorbescheid gilt, unabhängig von weiteren bauleitplanerischen Entscheidungen, für 6 Jahre fort, in diesem Fall also bis ins Jahr 2022.

Bei den bisher ungenutzten Flächen in den drei Plangebietes handelt es sich ganz überwiegend weiterhin um intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen.

Auf Teilflächen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1 GUM "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt)" befinden sich ein Baumarkt und südöstlich angrenzend eine brachliegende Fläche (Flurstück 9/6, Flur 3 Gemarkung Marquardt) sowie westlich angrenzend an den Bahnhof Satzkorn die Gewerbebetriebe Stahlhandel Potsdam und Busbetrieb Anger.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Wie bereits mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9, Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren festgestellt wurde, entspricht die Umsetzung des Plankonzeptes zur Errichtung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks" an dieser Stelle, welches den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, nicht mehr den aktuellen Erfordernissen. Deshalb soll das bisherige Planungskonzept zur Umsetzung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks", welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben werden.

Die bereits mit der Aufstellung der 2. Änderung beschlossenen Planungsziele, die in den Bebauungsplänen festgesetzten Sondergebiete in Gewerbegebiete umzuwandeln bzw. die Festsetzungen der Gewerbegebiete an die aktuelle Situation anzupassen, sollen nunmehr nicht nur für die Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren sondern auch für den Teilbereich Marquardt umgesetzt werden.

Der Eigentümer des Baumarktes beabsichtigt die Erweiterung des vorhandenen Nutzungskonzeptes und plant auf Teilflächen der jetzigen Stellplatzanlage die Errichtung eines Baustoffabhollagers (Drive In) sowie eines Mietservice für Profigeräte und kleine Baumaschinen.

Auf den Flächen nördlich des Baumarktes beabsichtigt der Eigentümer die Errichtung von drei Möbelhäuser mit einer Verkaufsfläche von max. 38.000 m².

Der im Friedrichspark bereits ansässige Busbetrieb Anger plant zudem die Erweiterung seines Betriebsstandortes um eine Bus-Stellplatzanlage.

Für das Flurstück 9/6 der Flur 3 der Gemarkung Marquardt wird ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung angestrebt.

Zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung der Flächen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes.

Im Bebauungsplan sollen daher Gewerbegebiete festgesetzt werden, mit denen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art, u.a. die Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger, ermöglicht werden kann. Entsprechende Flexibilität sollen daher insbesondere auch die Ausweisung der Bauflächen erhalten. Als Maß der Nutzung soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt werden. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, inwieweit für die östlich vorgesehenen Gewerbeflächen eine zeitlich uneingeschränkte Nutzung (24 Stunden-Betrieb) ermöglicht werden kann und welche Immissionsschutzfestsetzungen hierfür getroffen werden müssen. Gegenüber den unmittelbar an das Plangebiet südlich angrenzenden Wohngebäuden sollen nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die bereits mit Bauvorbescheid (Az: 03678-2015-20) zulässigen Nutzungen – Fachmarktzentrum mit Schwerpunkt Einzelhandel sollen nicht mehr umgesetzt werden.

Stattdessen sollen auf zwei Teilflächen zwei Sondergebiete festgesetzt werden, in denen zum einen die Errichtung von drei Möbelhäusern mit max. 38.000 m² Verkaufsfläche zulässig sein soll. Zum anderen soll für die Flächen des Baumarktes das Interesse des Eigentümers zur Erweiterung des vorhandenen Nutzungskonzeptes berücksichtigt und durch geänderte Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur Ausweisung der Bauflächen Rechnung getragen werden.

Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein. Lediglich auf der Teilfläche südöstlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (Flurstück 9/6, Flur 3 Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein.

Weiteres Planungsziel ist die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich.

Mit der Festsetzung von **Gewerbegebieten** und den **Sondergebieten ‚Möbelhäuser‘** und **‚Bau- und Gartenmarkt/Baustoffhandel‘** wird das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks", welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben.

Mit der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans kann und soll der befristete Betrieb der Flächensolaranlage nicht in Frage gestellt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft, auf den besonderen Artenschutz sowie auf den Schutzgutbereich Mensch/Immissionsschutz erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Anlage 2**1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 156
„Gewerbeflächen Friedrichspark“**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark".

In Auswertung aktueller Rechtsprechung wird aus Gründen der Rechtssicherheit der bisherige Aufstellungsbeschluss gleichsam erneuert. Dafür ist eine vollständige Beschlussfassung erforderlich.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nördlich der Bundesstraße B 273 zwischen der westlich verlaufenden Bundesautobahn A 10 und der östlich verlaufenden Bahnstrecke Potsdam – Wustermark und erstreckt sich auf die räumlichen Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 7 und Nr. 9 "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark", Teilbereiche Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren sowie auf Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 GUM "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt) und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Marquardt, Flur 3

Flurstücke: 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/10, 9/11, 13, 58, 59, 60, 62, 66, 81, 84 und 85,

Gemarkung Satzkorn, Flur 3

Flurstücke: 16/2, 16/8, 16/10, 18/2, 18/5, 19/2, 19/12, 21/2, 21/3, 23, 33, 34, 41, 44, 45, 47 und 48,

Gemarkung Paaren, Flur 1

Flurstücke: 27/93, 27/95, 27/97, 36/7, 36/8, 36/10, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150 und 151.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden durch die Flurstücke 42 und 11/3 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn,

im Osten durch die Bahnlinie Potsdam – Wustermark das Flurstück 153 teilweise der Flur 2 Gemarkung Satzkorn, die westliche Grenze der Flurstücke 20/1, 30, 29 und 26/1, die nördliche Grenze des Flurstücks 25 teilweise und die westliche Grenze des Flurstücks 24 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die südliche Grenze des Flurstücks 8 der Flur 1 Gemarkung Satzkorn, die westliche und südliche Grenze des Flurstücks 9/1 der Flur 3 Gemarkung Marquardt und die westliche Grenze des Flurstücks 128 teilweise der Flur 1 Gemarkung Satzkorn,

- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 84, 13, 85 teilweise und Flurstück 66 der Flur 3 Gemarkung Marquardt,
- im Westen durch die Bundesautobahn A 10 – Flurstück 14/4 der Flur 5 Gemarkung Marquardt, Flurstück 83 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, Flurstück 152 der Flur 1 Gemarkung Paaren und Flurstück 54 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 72 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Die rechtswirksamen, räumlich zusammenhängenden Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 7 und Nr. 9 schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsmischung aus Freizeit- und Vergnügungsnutzungen, Dienstleistungen, Einzelhandel und anderem Gewerbe.

Die mit den drei Bebauungsplänen verfolgten Ziele sind – bis auf Teile der öffentlichen Verkehrserschließung (Kreisverkehr Straße Am Friedrichspark) - bislang nicht realisiert worden. Auf einer Fläche im Teilbereich Satzkorn befindet sich entsprechend der seit 29.06.2010 rechtsverbindlichen 1. Änderung (Ergänzung) der v. g. Bebauungspläne eine Flächensolaranlage, welche bis zum Jahr 2030 zulässig ist.

Für die Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren erfolgte gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.08.2012 (DS 12/SVV/0377) der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9 "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark", Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren mit dem Planungsziel, die Sondergebiete SO 1 (Erlebniswelt) und SO 2 (Stellplätze) in Gewerbegebiete GE zu ändern und die Festsetzungen des Gewerbegebietes GE B den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Das Planverfahren ruht seit dem Aufstellungsbeschluss.

Der Grundstückseigentümer hat sich entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 19 im Ortsteil Marquardt sowie Nr. 9 im Ortsteil Uetz-Paaren über einen Bauvorbescheidsantrag (Az. 03678-2015-20) die Zulässigkeit eines Fachmarktzentums mit Schwerpunkt Einzelhandel auf Teilflächen des Friedrichsparks sichern lassen. Es handelt sich dabei um ein komplex strukturiertes Projekt eines Geschäftshauses mit Restaurant, Möbelhaus, SB-Warenhaus, Lagerräumen, Handwerker- Großhandel und Parkhaus, dessen Voraussetzungen für eine zusammenhängende Realisierung mit Bauvorbescheid vom 14.06.2016 aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen hergeleitet formell bestätigt worden sind.

Das Vorhaben ist bislang nicht realisiert worden, der Bauvorbescheid gilt, unabhängig von weiteren bauleitplanerischen Entscheidungen, für 6 Jahre fort, in diesem Fall also bis ins Jahr 2022.

Bei den bisher ungenutzten Flächen in den drei Plangebietes handelt es sich ganz überwiegend weiterhin um intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen.

Auf Teilflächen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1 GUM "Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt)" befinden sich ein Baumarkt und südöstlich angrenzend eine brachliegende Fläche (Flurstück 9/6, Flur 3 Gemarkung Marquardt) sowie westlich angrenzend an den Bahnhof Satzkorn die Gewerbebetriebe Stahlhandel Potsdam und Busbetrieb Anger.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Wie bereits mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9, Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren festgestellt wurde, entspricht die Umsetzung des Plankonzeptes zur Errichtung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks" an dieser Stelle, welches den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, nicht mehr den aktuellen Erfordernissen. Deshalb soll das bisherige Planungskonzept zur Umsetzung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks", welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben werden.

Die bereits mit der Aufstellung der 2. Änderung beschlossenen Planungsziele, die in den Bebauungsplänen festgesetzten Sondergebiete in Gewerbegebiete umzuwandeln bzw. die Festsetzungen der Gewerbegebiete an die aktuelle Situation anzupassen, sollen nunmehr nicht nur für die Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren sondern auch für den Teilbereich Marquardt umgesetzt werden.

Der Eigentümer des Baumarktes beabsichtigt die Erweiterung des vorhandenen Nutzungskonzeptes und plant auf Teilflächen der jetzigen Stellplatzanlage die Errichtung eines Baustoffabhollagers (Drive In) sowie eines Mietservice für Profigeräte und kleine Baumaschinen.

Auf den Flächen nördlich des Baumarktes beabsichtigt der Eigentümer die Errichtung von drei Möbelhäuser mit einer Verkaufsfläche von max. 38.000 m².

Der im Friedrichspark bereits ansässige Busbetrieb Anger plant zudem die Erweiterung seines Betriebsstandortes um eine Bus-Stellplatzanlage.

Für das Flurstück 9/6 der Flur 3 der Gemarkung Marquardt wird ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung angestrebt.

Zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung der Flächen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes.

Im Bebauungsplan sollen daher Gewerbegebiete festgesetzt werden, mit denen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art, u.a. die Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger, ermöglicht werden kann. Entsprechende Flexibilität sollen daher insbesondere auch die Ausweisung der Bauflächen erhalten. Als Maß der Nutzung soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt werden. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, inwieweit für die östlich vorgesehenen Gewerbeflächen eine zeitlich uneingeschränkte Nutzung (24 Stunden-Betrieb) ermöglicht werden kann und welche Immissionsschutzfestsetzungen hierfür getroffen werden müssen. Gegenüber den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohngebäuden (Bahnhofsiedlung) sollen nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die bereits mit Bauvorbescheid (Az: 03678-2015-20) zulässigen Nutzungen – Fachmarktzentrum mit Schwerpunkt Einzelhandel sollen nicht mehr umgesetzt werden.

Stattdessen sollen auf zwei Teilflächen zwei Sondergebiete festgesetzt werden, in denen zum einen die Errichtung von drei Möbelhäusern mit max. 38.000 m² Verkaufsfläche zulässig sein soll. Zum anderen soll für die Flächen des Baumarktes das Interesse des Eigentümers zur Erweiterung des vorhandenen Nutzungskonzeptes berücksichtigt und durch geänderte Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur Ausweisung der Bauflächen Rechnung getragen werden.

Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein. Lediglich auf der Teilfläche südöstlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (Flurstück 9/6, Flur 3 Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein.

Weiteres Planungsziel sind die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich, einer Grünverbindung entlang der Bahnhofstraße, die Grünfläche gegenüber der Bahnhofsiedlung sowie die Baumreihe entlang des ehemaligen Paarener Grenzweges.

Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten und den Sondergebieten ‚Möbelhäuser‘ und ‚Bau- und Gartenmarkt/Baustoffhandel‘ wird das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines "Vergnügungs- und Freizeitparks", welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben.

Mit der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans kann und soll der befristete Betrieb der Flächensolaranlage nicht in Frage gestellt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft, auf den besonderen Artenschutz sowie auf den Schutzgutbereich Mensch/Immissionsschutz erstrecken.

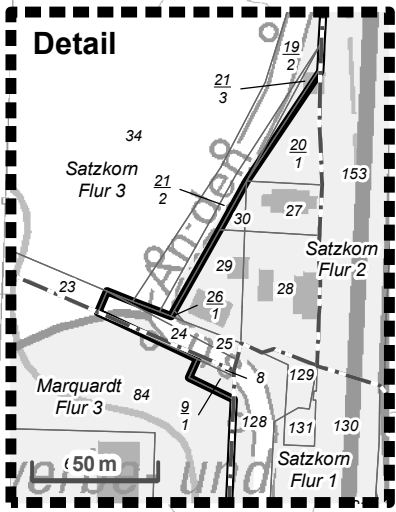
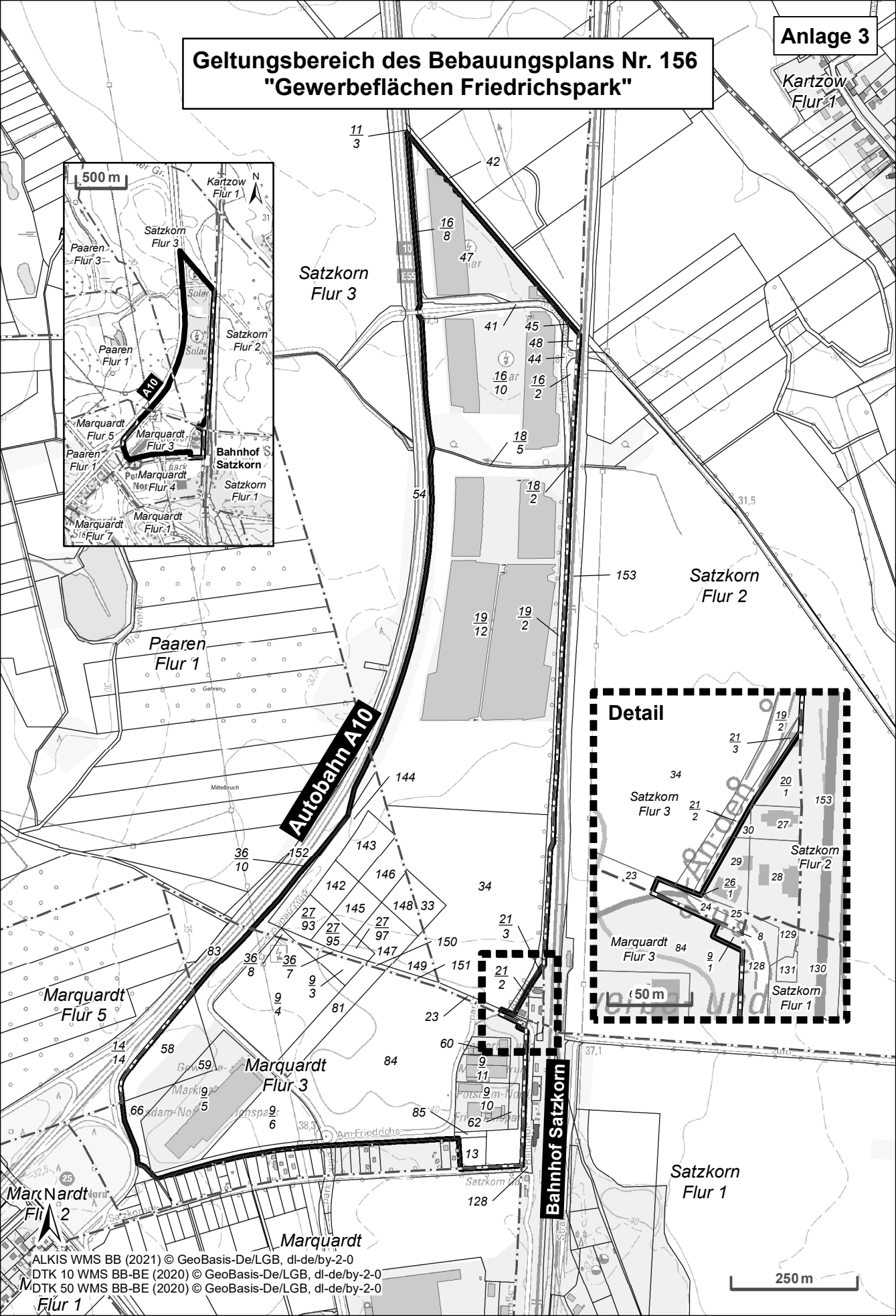
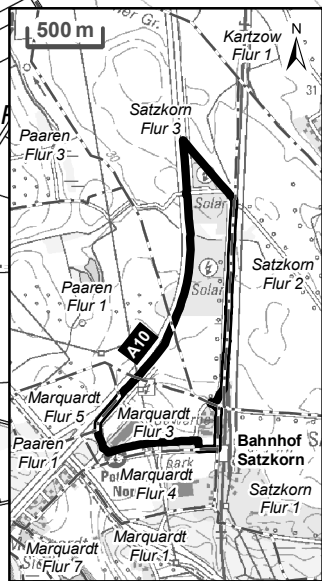
Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"

Kartzow
Flur 1



2. Beschluss zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" in die Bebauungspläne Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" sowie Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)".

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3, Flurstücke	9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/10, 9/11, 13, 58, 59, 60, 62, 66, 81, 84 (teilweise) und 85, Gemarkung Marquardt,
Flur 1, Flurstücke	27/93, 27/95, 27/97, 36/7, 36/8, 36/10 (teilweise), 142, 143, 144 (teilweise), 145, 146, 147, 148 und 150, Gemarkung Paaren,
Flur 3, Flurstücke	33 und 34 (teilweise) Gemarkung Satzkorn.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 84 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die südliche Grenze des Flurstücks 23 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Satzkorn bis zur Straße Am Friedrichspark und im Weiteren die nördliche Grenze der Straße Am Friedrichspark bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 81 sowie die östliche Grenze des Flurstücks 81 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die östliche Grenze der Flurstücke 150, 147 und 148 der Flur 1 Gemarkung Paaren, die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 33 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die nördliche Grenze des Flurstücks 146, dann in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 146 ca. 18 m und dann im rechten Winkel nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, dann in westliche Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn und in Verlängerung durch die Flurstücke 144 und 36/10 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 152 der Flur 1 Gemarkung Paaren,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstück 128 der Flur 1 Gemarkung Satzkorn,
- im Süden: durch die südliche und westliche Grenze des Flurstücks 84 und die südliche Grenze der Flurstücke 13 und 85 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Marquardt,
- im Westen durch die südliche und westliche Grenze des Flurstücks 66 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, durch die Bundesautobahn A 10 – Flurstücke 14/14 der Flur 5 und Flurstück 83 der Flur 3 Gemarkung Marquardt sowie durch das Flurstück 152(teilweise) der Flur 1 Gemarkung Paaren.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 26,0 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 5).

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3, Flurstücke 84 tlw., Gemarkung Marquardt,
 Flur 1, Flurstücke 144 tlw., 149, 151, 36/10 tlw., Gemarkung Paaren,
 Flur 3, Flurstücke 16/2, 16/8, 16/10, 18/2, 18/5, 19/2, 19/12, 21/2, 21/3, 23, 34 tlw.,
 41, 44, 45, 47 und 48, Gemarkung Satzkorn

und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: durch das Flurstück 42 und 11/3 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn,
- im Osten: durch die Bahnlinie Potsdam – Wustermark das Flurstück 153 teilweise der Flur 2 der Gemarkung Satzkorn, die westliche Grenze der Flurstücke 19/4 und 19/5 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die westliche Grenze der Flurstücke 20/1, 30, 29 und 26/1, die nördliche Grenze des Flurstücks 25 teilweise und die westliche Grenze des Flurstücks 24 der Flur 3 der Gemarkung Satzkorn,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 84 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die südliche Grenze des Flurstücks 23 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Satzkorn bis zur Straße Am Friedrichspark und im Weiteren die nördliche Grenze der Straße Am Friedrichspark bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 81 sowie die östliche Grenze des Flurstücks 81 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die östliche Grenze der Flurstücke 150, 147 und 148 der Flur 1 Gemarkung Paaren, die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 33 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die nördliche Grenze des Flurstücks 146, dann in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 146 ca. 18 m und dann im rechten Winkel nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, dann in westliche Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn und in Verlängerung durch die Flurstücke 144 und 36/10 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 152 der Flur 1 Gemarkung Paaren,
- im Westen: durch die Bundesautobahn A 10 – durch die östliche Grenze des Flurstücks 152 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Paaren und Flurstück 54 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 52,5 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 5).

Anlass der Teilung des räumlichen Geltungsbereiches und Erforderlichkeit der Planung

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ wurde als Planungsziel die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines

Gewerbe- und Logistikstandortes sowie die Errichtung von drei Möbelhäusern, die Erweiterung des vorhandenen Baumarktes und Busbetrieb Anger festgelegt. Es besteht Einvernehmen zwischen dem Eigentümer der Gewerbeflächen und der Landeshauptstadt Potsdam, dass dieser Bebauungsplan die bisherigen Bebauungspläne der damals noch selbständigen Gemeinden Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren zu einem Freizeit- und Erholungspark ablösen soll.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" wurden im Dezember 2017/Januar 2018 die frühzeitigen Beteiligungsschritte durchgeführt. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgten intensive und lange Abstimmungen mit den beteiligten Fachbereichen und den Projektbeteiligten zu folgenden Themenschwerpunkten:

- **Einzelhandel** - Abstimmungen zur Sortimentsstruktur,
- **Maß der Nutzung** - Gebäudelängen und –höhen, Fassadengliederung,
- **Erschließung** - Abstimmungen zum Erschließungskonzept und Festlegung der Regelquerschnitte, hier Erarbeitung der Vorplanung zur Erschließung und Abstimmung mit den Fachbereichen und
- **Erweiterung des Geltungsbereichs** - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger um eine Stellplatzanlage für Busse (ca. 10.000 qm).

Im Ergebnis dessen erfolgte im Rahmen des weiteren Planverfahrens die Erarbeitung folgender erforderlicher Fachgutachten:

- **Einzelhandelsgutachten** – um sicherzustellen, dass die Vorhaben städtebaulich und raumordnerisch verträglich sind;
- **Verkehrstechnische Untersuchung** - Ermittlung des Verkehrsaufkommens und Leistungsfähigkeitsuntersuchung für die beiden südlich des Plangebiets angrenzenden Knotenpunkte (Kreisverkehr sowie südlicher und nördlicher Teilknoten an der Bundesstraße),
- **Baugrunduntersuchung** – als Grundlage für das erforderliche Entwässerungskonzept,
- **Entwässerungskonzept** und
- **Schallgutachten**.

Während zur Entwicklung der südlichen Flächen (Erweiterung des bestehenden Baumarktes, Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger und Errichtung von drei Möbelhäusern mit einer Verkaufsfläche von 38.000 qm) ein Konsens hergestellt werden konnte und zu diesen Vorhaben bereits detaillierte städtebauliche Konzepte der Grundstückseigentümer vorliegen, die die Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs bilden, konnte zur Entwicklung der Gewerbegebiete mit dem Eigentümer der im mittleren bzw. nördlichen Bereich gelegenen Gewerbeflächen noch keine Einigung erzielt werden.

Insbesondere bestehen zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und dem Eigentümer der Gewerbeflächen Differenzen, die sich i. W. auf die Flächen in den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 4 erstrecken. Sie betreffen u.a. die Frage nach der nutzungsstrukturellen Kleinteiligkeit entsprechend dem aktuellen Stand des Stadtentwicklungskonzepts Gewerbe, das auf kleinteiligere Gewerbeflächen an Stelle eines oder weniger größerer Betriebe orientiert. Auch zur Frage nach einer hohen Arbeitsplatzintensität bestehen noch Differenzen. Das Stadtentwicklungskonzept Gewerbe formuliert eine Zielgröße von ca. 900 Arbeitsplätzen im Friedrichspark zur Deckung der prognostizierten Arbeitsplatzentwicklung.

Auch zu den städtebaulichen Anforderungen, v.a. zur Dimensionierung der Baukörper (Gebäuelänge und –gliederung) hat es trotz mehrerer Kompromissangebote der Verwaltung bislang noch keine Einigung gegeben.

Ebenso offen sind noch Fragen der Verkehrserschließung, insbesondere der Straßenführung östlich des Gewerbegebiets GE 2, des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und einer angemessenen Minderung der Immissionsbelastungen u.a. für die angrenzende Marquardt-Siedlung sowie außerdem die Verständigung zu grundstücksbezogenen präzisen Festsetzungen zur Regenentwässerung.

Da zur Entwicklung der Gewerbeflächen noch ein erheblicher Abstimmungsbedarf besteht und gleichzeitig die zügige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vorhaben auf den südlichen Flächen angestrebt wird, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" geteilt und die sich aus der Teilung ergebenden Bebauungspläne als eigenständige Bebauungspläne Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" und Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" weitergeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" soll auf die südlichen Flächen begrenzt werden, die im aktuellen Arbeitsstand des Bebauungsplan-Entwurfs mit GE 1, GE 5, SO 1, SO 2 und SO 3 (teilweise) bezeichnet sind, zuzüglich der nördlich des SO 2 gelegenen Flächen im GE 2, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers für die Möbelhäuser befinden, sowie außerdem auf die in diesem Teilbereich gelegenen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" soll auf die mittleren und nördlichen Flächen begrenzt werden, die im aktuellen Arbeitsstand des Bebauungsplan-Entwurfs mit GE 2 (teilweise), GE 3, GE 4 und SO 3 (teilweise) bezeichnet sind sowie auf die in diesem Teilbereich gelegenen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Während das Bebauungsplanverfahren für den südlichen Teilbereich zügig fortgeführt werden soll, kann die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens für den mittleren und nördlichen Teilbereich erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" erfolgen.

Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. **156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)"** soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Baumarktes, zur Errichtung von drei Möbelhäusern (Verkaufsfläche 38.000 qm) und zur Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger schaffen. Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, lediglich auf einer Teilfläche östlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (GE 1 - Flurstück 9/6, Flur 3, Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein. Ein weiteres Planungsziel ist die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich. Vorgesehen ist die Festsetzung entsprechender sonstiger Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO, die Festsetzung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO sowie die Festsetzung von Grün- und Verkehrsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. **156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)"** soll auch weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes schaffen. Beabsichtigt ist die Festsetzung von Gewerbegebieten sowie die Festsetzung von Grün- und Verkehrsflächen.

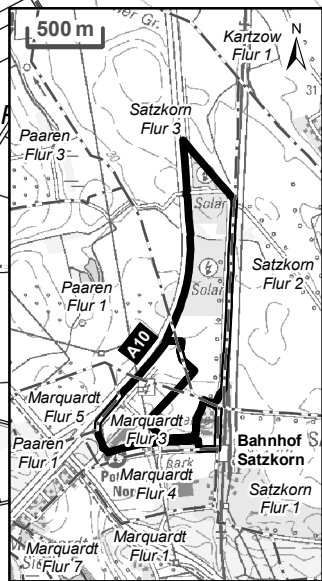
Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" sowie Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung sind die Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ und Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Geltungsbereich der Bebauungspläne
Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" und
Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)"

Kartzow
Flur 1



Satzkorn
Flur 3

BP 156-2

Paaren
Flur 1

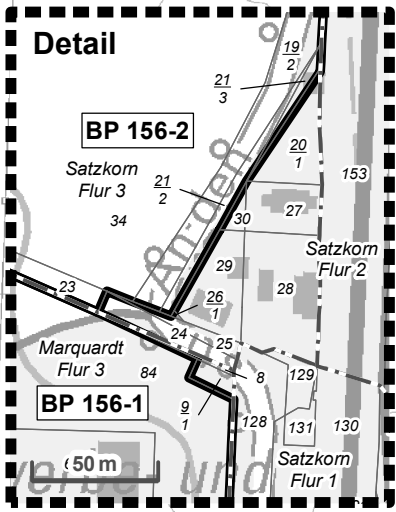
Autobahn A10

BP 156-1

Marquardt
Flur 5

Marquardt
Flur 3

Marquardt



Satzkorn
Flur 2

153

Detail

BP 156-2

Satzkorn
Flur 3

Satzkorn
Flur 2

BP 156-1

(50 m)

Satzkorn
Flur 1

Satzkorn
Flur 1

Bahnhof Satzkorn

250 m

Prioritätenfestlegung für die Durchführung der Bauleitplanverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ sowie Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das Bauleitplanverfahren Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ wurde bereits die Prioritätenstufe 1 I festgelegt. Mit der Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ soll den unterschiedlichen Dynamiken in den entsprechenden Teilbereichen Rechnung getragen werden.

Für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ soll weiterhin die Prioritätenstufe 1 I festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere das kurzfristige Interesse an der Realisierung der geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung der städtebaulichen Konzepte der Grundstückseigentümer, lassen eine weitere Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 I angemessen erscheinen.

Für das Bauleitplanverfahren Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ soll die Prioritätenstufe 2 I festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 2 angemessen erscheinen. Dringlichkeitsaspekte, die eine Einordnung in die Prioritätenstufe 1 und die entsprechende Herausnahme eines anderen Verfahrens aus der Prioritätenstufe rechtfertigen würden, liegen nicht vor.



Landeshauptstadt

Potsdam

Der Ortsbeirat

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/1197

öffentlich

Betreff:

Weihnachtsüberraschung für Senioren

Erstellungsdatum 08.11.2021

Eingang 502:

Einreicher: Eckhard Fuchs, Ortsvorsteher

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.11.2021	Ortsbeirat Uetz-Paaren		X

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Aus den finanziellen Mitteln des Sachaufwandes des Ortsbeirates Uetz-Paaren 2021 werden 500,00 Euro für unsere Rentner zur Verfügung gestellt. Damit sollen kleine Weihnachtsüberraschungen an die Rentner überreicht werden.

gez. Eckhard Fuchs
Ortsvorsteher

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Da keiner von uns weiß wie sich die Coronalage weiterentwickelt, sehen wir uns auch dieses Jahr nicht in der Lage die Rentnerweihnachtsfeier in geschlossenen Räumen durchzuführen. Die Tradition der Weihnachtsfeier soll somit wenigsten auf diese Weise erhalten werden und die Weihnachtszeit verschönert werden.



Niederschrift 22. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortsbeirates Uetz- Paaren

Sitzungstermin:	Montag, 22.11.2021
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr
Ort, Raum:	Dorfkirche Paaren, Mühlenweg 2, 14476 Potsdam, OT Uetz-Paaren

Anwesend sind:

Herr Eckhard Fuchs	Aktionsbündnis N/W
Herr Jens König	ANW

Nicht anwesend sind:

Herr André Scheffler	EW	entschuldigt
----------------------	----	--------------

Schriftführer:

Herr Eckhard Fuchs, Ortsvorsteher

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /
Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle
Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom
04.10.2021
- 3 Moorschutz, Klimamoor, Niedermoor u.ä.
- 4 Bürgerfragen
- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 5.1 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung,
hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023
Vorlage: 21/SVV/1121
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

- 5.2 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" der Landeshauptstadt Potsdam
Vorlage: 21/SVV/1116
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 5.3 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" der Landeshauptstadt Potsdam
Vorlage: 21/SVV/1105
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 5.4 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"
Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs
Vorlage: 21/SVV/1104
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
- 6 Anträge des Ortsbeirates
- 6.1 Weihnachtsüberraschung für Senioren
Vorlage: 21/SVV/1197
Eckhard Fuchs, Ortsvorsteher
- 7 Informationen des Ortsvorstehers

Nicht öffentlicher Teil

- 8 Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom
- 9 Vorstellung: Projekt "TastingHall - SpirituosenManufaktur"

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ortsvorsteher Herr Fuchs eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 04.10.2021

Herr Fuchs stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 2 von 3 anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern zu Beginn der Sitzung fest.

Zur Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 04.10.2021 gibt es keine Einwände; sie wird einstimmig bestätigt.

Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Einwände, sie wird einstimmig

bestätigt.

zu 3 Moorschutz, Klimamoor, Niedermoor u.ä.

Der Ortsvorsteher begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schmäh, den Fachbereichsleiter für Klima, Umwelt und Grünflächen.

Bürger des Ortsteils Uetz-Paaren befürchten, das bei noch höheren Wasserständen im Gebiet die Keller der Häuser feucht und unter Wasser stehen werden.

Herr Schmäh beginnt mit seinen Ausführungen und erklärt den Anwesenden, dass durch das Land Brandenburg bereits Studien zur CO2 Einsparung in Auftrag gegeben wurden. Hierbei soll durch Anhebung der Wasserstände Moorschutz betrieben werden.

Eine Studie belegt, dass sich im Gebiet um Uetz „totes Niedermoor“ befindet., daher werde eine Anhebung des Wasserstandes in diesem Gebiet als nicht zielführend angesehen.

Im „Poldergebiet“ in Fahrland werde mit bestimmten Maßnahmen begonnen, die Auswirkungen des veränderten Wasserstandes zu bewerten.

Ein Bürger berichtet davon, dass früher durch die „Universität Potsdam“ im Auftrag des Wasser- und Bodenverbandes „GHHK-HK-HS“ Nauen eine Untersuchung für das Poldergebiet Uetz-Paaren durchgeführt wurde – „Untersuchung und ökologische Bewertung der Pegelstände im Poldergebiet Uetz-Paaren (Ökologische Folgenabschätzung)“.

Er berichtet von den erfolgten Untersuchungen und dass im Ergebnis festgestellt wurde, dass dieses Niedermoor „tot“ sei.

Herr Schmäh bestätigt diese Aussagen. Dieses Gutachten liege der Stadtverwaltung ebenfalls vor.

Zu 4 Bürgerfragen

Ein Bürger fragt, ob der Standort der aufgestellten Mitfahrbank bewährt habe und wie stark diese genutzt werde.

Herr Fuchs und Herr König erklären, dass der Standort eventuell nochmal verändert wird. Über die Auslastung konnten keine Aussagen gemacht werden.

Ein weiterer Bürger sowie der Ortsvorsteher fragen den für TOP 3 anwesenden Leiter des Fachbereiches Klima, Umwelt und Grünflächen Herrn Schmäh nach dem Sachstand zur Pflege der Grünflächen in Uetz-Paaren, welche in diesem Jahr nur ungenügend erfolgt sei. Die aktuell mit der Pflege der Grünflächen betraute Firma sei häufig erst nach Aufforderung durch Mitarbeitende des Bereiches Grünflächen tätig geworden. Dieser Zustand sei nicht zufriedenstellend.

zu 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 5.1 Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2022-2023 Vorlage: 21/SVV/1121

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

Der Ortsvorsteher, Herr Fuchs, bringt die Vorlage ein. Der Ortsbeirat habe derzeit

lediglich zwei Planungen zu laufen. Davon sei eine Planung Ortsteilübergreifend mit Satzkorn und Marquardt zusammen – Der Friedrichspark.

Bei der Planung, die nur den Ortsteil Uetz-Paaren betreffe, handele es sich um das Schattullgut in Uetz. Dieses solle nach Wunsch des Ortsbeirates in die Priorität 1 verschoben werden, bei gleichzeitiger Beachtung einer künftigen Rahmenplanung für den Ortsteil Uetz-Paaren.

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.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig **abgelehnt**.

zu 5.2 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)" der Landeshauptstadt Potsdam

Vorlage: 21/SVV/1116

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

Die Vorlage wurde verwaltungsseitig **zurückgezogen**.

zu 5.3 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" der Landeshauptstadt Potsdam

Vorlage: 21/SVV/1105

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

Die Vorlage wurde verwaltungsseitig **zurückgezogen**.

**zu 5.4 Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"
Aufstellungsbeschluss und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs**

Vorlage: 21/SVV/1104

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung

Die Ortsbeiratsmitglieder schließen sich den zu klärenden Fragen des Fragenkatalogs des Ortsbeirates Satzkorn an und möchten mit einer Entscheidung bis zu deren Klärung warten.

Ergänzend fordern die Ortsbeiratsmitglieder Uetz-Paarens, dass bei der Erstellung neuer Bebauungspläne, der Einsatz von Photovoltaik verpflichtend wird.

Der Tagesordnungspunkt wird bis zu kommenden Sitzung zurückgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).
2. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.
3. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark" ist in zwei Teilbereiche aufzuteilen (siehe Anlagen 4 und 5).
4. Die sich aus der Teilung ergebenden Bauleitplanverfahren Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ sind mit der Priorität 1I und das Bauleitplanverfahren Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ mit der Priorität 2I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung weiterzuführen (siehe Anlage 6).

zu 6 Anträge des Ortsbeirates

zu 6.1 Weihnachtsüberraschung für Senioren

Vorlage: 21/SVV/1197

Eckhard Fuchs, Ortsvorsteher

Herr Fuchs bringt den Antrag ein. Da in dieser unruhigen Zeit keiner so richtig weiß, wie sich die Coronasituation weiter entwickeln wird, möchte der Ortsbeirat den schwächsten des Ortsteils eine kleine Weihnachtsüberraschung überreichen.

Anschließend stellt er den folgenden Ergänzungsantrag:

Aus den finanziellen Mitteln des Sachaufwandes des Ortsbeirates Uetz-Paaren 2021 werden 500,00€ für unsere Rentner **und Kinder bis 14 Jahre** zur Verfügung gestellt. Damit sollen kleine Weihnachtsüberraschungen an die Rentner und Kinder überreicht werden.

Abstimmung:

Die o.g. Ergänzung wird einstimmig **angenommen**.

Anschließend wird der so ergänzte Antrag zur Abstimmunggestellt.

Der Ortsbeirat beschließt:

Aus den finanziellen Mitteln des Sachaufwandes des Ortsbeirates Uetz-Paaren 2021 werden 500,00€ für unsere Rentner und Kinder bis 14 Jahre zur Verfügung gestellt. Damit sollen kleine Weihnachtsüberraschungen an die Rentner und Kinder überreicht werden

Abstimmungsergebnis:
einstimmig **angenommen**.

zu 7 Informationen des Ortsvorstehers

Es liegen keine Informationen vor.

Nicht öffentlicher Teil

zu 8 Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom

Zur vorliegenden nicht öffentlichen Tagesordnung gibt es keine Einwände, sie wird einstimmig bestätigt.

zu 9 Vorstellung: Projekt "TastingHall - SpirituosenManufaktur"

Herr Marian Menzel stellt sein Projekt „Tasting Hall-Spirituosen Manufaktur“ den Mitgliedern des Ortsbeirates vor.

Herr Menzel wolle mit seiner Familie in der Uetzer Dorfstr.13 sesshaft werden und dort sein Unternehmen im Vierseitenhof ausbauen und führen. Erläutert wird dem Ortsbeirat was er bereits gemacht habe und welche Kooperationspartner ihm zur Seite stehen würden. Im Anschluss stellen die Ortsbeiratsmitglieder einige Fragen und freuen sich auf den Zuzug von Herrn Menzel und seiner Familie.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Ortsbeirat

BESCHLUSS
**der 22. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Uetz-
Paaren am 22.11.2021**

Weihnachtsüberraschung für Senioren
Vorlage: 21/SVV/1197

Aus den finanziellen Mitteln des Sachaufwandes des Ortsbeirates Uetz-Paaren 2021 werden 500,00€ für unsere Rentner und Kinder bis 14 Jahre zur Verfügung gestellt. Damit sollen kleine Weihnachtsüberraschungen an die Rentner und Kinder übereicht werden

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder des Ortsbeirates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Dem Originalbeschluss wird eine Seite beigefügt.

Potsdam, den 07. Dezember 2021

M. Duhn
Büro der
Stadtverordnetenversammlung