

Protokollauszug

aus der
10. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Groß Glienicke
vom 19.05.2020

öffentlich

**Top 6.7 Zeitnahe Änderung B-Plan 11A
20/SVV/0401
geändert beschlossen**

Herr Sträter bringt den Antrag ein und erläutert die Dringlichkeit der Angelegenheit, um den Umbau des Trafohauses in der Waldsiedlung doch noch zu ermöglichen. Damit die Stadtverordnetenversammlung am 3. Juni den Beschluss zur Änderung des B-Plans 11A fassen kann, bitten Herr Schulz und Herr Sträter den Ortsbeirat, einen erweiterten Beschlusstext zu verabschieden, den sie zuvor den Mitgliedern des Ortsbeirates zugesandt haben. In der textlichen Ergänzung des Antrags nehmen die Mitglieder des Ortsbeirates Stellung zur geplanten Änderung des B-Plans. Nach kurzer Debatte stellen Herr Schulz und Herr Sträter den Antrag in der folgenden, erweiterten Fassung zur Abstimmung:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, unverzüglich mit der Änderung des B-Plans 11A (Waldsiedlung Groß Glienicke) zu starten und dabei vorrangig die Änderung des Zugangs Heinz-Sielmann-Ring (Trafohaus) zu bearbeiten. In dieser Zeit sollen die Arbeiten am B-Plan 22, auch an einem vorhabenbezogenen B-Plan in diesem Gebiet, ruhen.

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" ist im Teilbereich Nordwest nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern.**
- 2. Planerische Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplans sind das Bebauungs- und Nutzungskonzept der Grundstückseigentümerin für die Nutzungsänderung des auf der Planstraße S1 liegenden Trafohauses sowie der vorliegende Orientierungsrahmen zur Planänderung.**
- 3. Sofern aus der frühzeitigen Beteiligung kein Änderungsbedarf zu den hier formulierten Planungszielen resultiert, wird auf die Herbeiführung eines Auslegungsbeschlusses verzichtet. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und dem Ortsbeirat Groß Glienicke ist vor Erteilung einer Baugenehmigung im Plangebiet, spätestens jedoch im 2. Quartal 2021, eine Zwischeninformation zum Stand der Planung zu geben.**
- 4. Die Erarbeitung werterhöhungsrelevanter Planungsschritte zum Bebauungsplan soll erst aufgenommen werden, wenn die gemäß Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell), (DS 20/SVV/0081) erforderliche Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümerin vorliegt.**
- 5. Der zur Umsetzung der Planung zu vereinbarenden städtebaulichen Vertrag ist vor einer möglichen Entscheidung der Verwaltung über die Planreife nach § 33 BauGB abzuschließen.**

- 6. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt. Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).**
- 7. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen. Zu diesem Zweck soll das in Priorität 1 I eingestufte Bebauungsplanverfahren Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke) bis zum rechtsverbindlichen Abschluss des aktuellen Planänderungsverfahrens in die Priorität 2 I zurückgestellt werden.**

Der Ortsbeirat beschließt:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, unverzüglich mit der Änderung des B-Plans 11A (Waldsiedlung Groß Glienicke) zu starten und dabei vorrangig die Änderung des Zugangs Heinz-Sielmann-Ring (Trafohaus) zu bearbeiten. In dieser Zeit sollen die Arbeiten am B-Plan 22, auch an einem vorhabenbezogenen B-Plan in diesem Gebiet, ruhen.

- 1. Der Bebauungsplan Nr. 11A “Waldsiedlung“ ist im Teilbereich Nordwest nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern.**
- 2. Planerische Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplans sind das Bebauungs- und Nutzungskonzept der Grundstückseigentümerin für die Nutzungsänderung des auf der Planstraße S1 liegenden Trafohauses sowie der vorliegende Orientierungsrahmen zur Planänderung.**
- 3. Sofern aus der frühzeitigen Beteiligung kein Änderungsbedarf zu den hier formulierten Planungszielen resultiert, wird auf die Herbeiführung eines Auslegungsbeschlusses verzichtet. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und dem Ortsbeirat Groß Glienicke ist vor Erteilung einer Baugenehmigung im Plangebiet, spätestens jedoch im 2. Quartal 2021, eine Zwischeninformation zum Stand der Planung zu geben.**
- 4. Die Erarbeitung werterhöhungsrelevanter Planungsschritte zum Bebauungsplan soll erst aufgenommen werden, wenn die gemäß Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell), (DS 20/SVV/0081) erforderliche Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümerin vorliegt.**
- 5. Der zur Umsetzung der Planung zu vereinbarende städtebauliche Vertrag ist vor einer möglichen Entscheidung der Verwaltung über die Planreife nach § 33 BauGB abzuschließen.**
- 6. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt. Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).**
- 7. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche**

Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen. Zu diesem Zweck soll das in Priorität 1 I eingestufte Bebauungsplanverfahren Nr. 22 „Am Weinberg“ (OT Groß Glienicke) bis zum rechtsverbindlichen Abschluss des aktuellen Planänderungsverfahrens in die Priorität 2 I zurückgestellt werden.