

# Protokollauszug

aus der

## 3. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

vom 13.01.2009

---

öffentlich

**Top 2.11 Fortführung der Bebauungsplanverfahren Nr. 7A "Wohnbebauung Nord", Nr. 9 "Am Wald/Am Fenn" und Nr. 22 "Am Weinberg" im Ortsteil Groß Glienicke 08/SVV/1017 geändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Sie informiert, dass mit der Fortführung der Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Wohnen und für Gewerbe unter Berücksichtigung der angrenzenden Natur- und Landschaftsräume durch geeignete Festsetzungen zum Maß der Nutzung, zur Aufteilung der überbaubaren Flächen, sowie zu den erforderlichen Erschließungsanlagen geschaffen werden. Durch den Ortsbeirat Groß Glienicke ist bereits im Mai 2008 mit Beschlussfassung Rechnung getragen worden.

Im Dezember 2008 hat sich der OBR nochmals mit der Thematik befasst und folgende Änderung/Ergänzung vorgeschlagen:

„Punkt 6. ist wie folgt zu ändern/zu ergänzen:

Ergänzung des Geltungsbereiches um die Fläche am Nordufer des Groß Glienicker Sees bis zum Weg „Am Park“.

Planungsziel für diese Fläche:

- Sicherung als öffentliche Grünfläche,
- Sicherung der Uferkonzeption nördlich des B-Plans Nr. 8,
- Sicherung des öffentlichen Seezugangs und Verhinderung von Einzäunung.“

Die Verwaltung schlägt vor, sich dem Votum des Ortsbeirates GG anzuschließen.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7A „Wohnbebauung Nord“ vom 07.08.1997 wird aufgehoben, das Verfahren wird eingestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 115 „Ullrich-Steinhauer-Straße“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist unter Berücksichtigung der Einbringung in den sensiblen Landschaftsraum an die ortsübliche Siedlungsstruktur anzupassen.

3. Der Bebauungsplan Nr. 116 „Interessentenweg“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe, die Zulässigkeit einer zweiten Baureihe und die Sicherung maßgeblicher Anteile des Baumbestandes durch entsprechende Erhaltungsfestsetzungen sowie eine strukturverträgliche und behutsame Verdichtung unter Berücksichtigung der angrenzenden wertvollen Natur- und Landschaftsräume.
4. Die Fläche C des Bebauungsplans Nr. 7A „Wohnbebauung Nord“ ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ im Zuge der Fortführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ einzubeziehen.
5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Wald/Am Fenn“ wird auf den Teilbereich Am Waldfrieden reduziert. Das Bebauungsplanverfahren ist für diesen Teilbereich unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 9 „Am Waldfrieden“ fortzuführen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen, die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Sicherung der gebietsprägenden Bebauung (Nichtzulässigkeit einer zweiten Baureihe), die Festsetzung von Grundstücksmindestgrößen und die Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum unter Berücksichtigung der angrenzenden Natur- und Landschaftsräume.
6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Weinberg“ wird reduziert. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen, eine strukturverträgliche und behutsame Verdichtung der noch unbebauten Grundstücke und Teilflächen sowie die Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum, die Sicherung einer Freihaltezone (Grünzug) im Bereich der Straße Am Park als zusätzliche Schutzzone zum denkmalgeschützten Gutspark von Groß Glienicke, die Sicherung der inneren Erschließung aufgrund der ungünstigen Zuschnitte der betroffenen Flurstücke sowie die Sicherung einer öffentlichen Durchwegung zum Uferweg unter Berücksichtigung der Uferkonzeption für den Groß Glienicker See.

#### **Mit Änderung/Ergänzung:**

Punkt 6. ist wie folgt zu ändern/zu ergänzen:

Ergänzung des Geltungsbereiches um die Fläche am Nordufer des Groß Glienicker Sees bis zum Weg „Am Park“.

Planungsziel für diese Fläche:

- Sicherung als öffentliche Grünfläche,
- Sicherung der Uferkonzeption nördlich des B-Plans Nr. 8,
- Sicherung des öffentlichen Seezugangs und Verhinderung von Einzäunung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0