

Protokollauszug

aus der

68. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 26.09.2023

öffentlich

**Top 4.5 Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Abwägung, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag und Satzungsbeschluss 23/SVV/0826
ungeändert beschlossen**

Frau Kunert (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation, die im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt ist ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu verkleinern (gemäß Anlage 3).
2. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung", 1. Änderung, Teilbereich Nordwest entschieden (gemäß Anlagen 4A und 4B).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung", 1. Änderung, Teilbereich Nordwest wird zugestimmt (siehe Anlage 7).
4. Der Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung", 1. Änderung, Teilbereich Nordwest wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 5 und 6).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

TOP 4.5

Beschlussvorlage DS 23/SVV/0826

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“,
1. Änderung (OT Groß Glienicke)**

**Stadtraum Nord
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam**

BP 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung

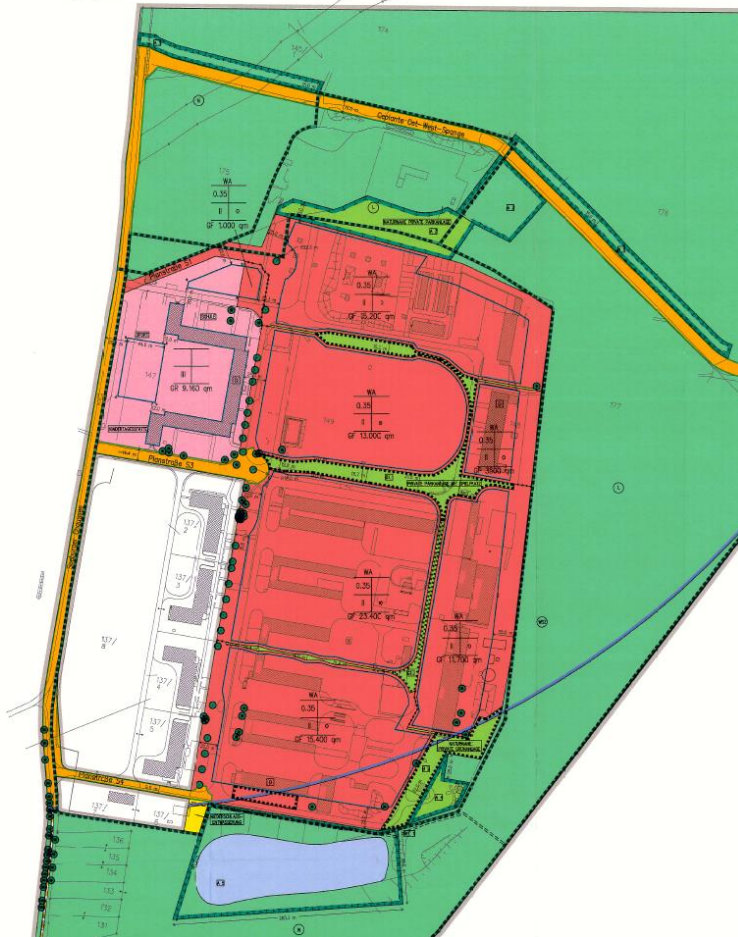


Planungsanlass für das Planverfahren

Bebauungsplan Nr. 11a "Waldsiedlung" Gemeinde Groß Glienicke

Auszug BP GG 11A „Waldsiedlung“ (2002)

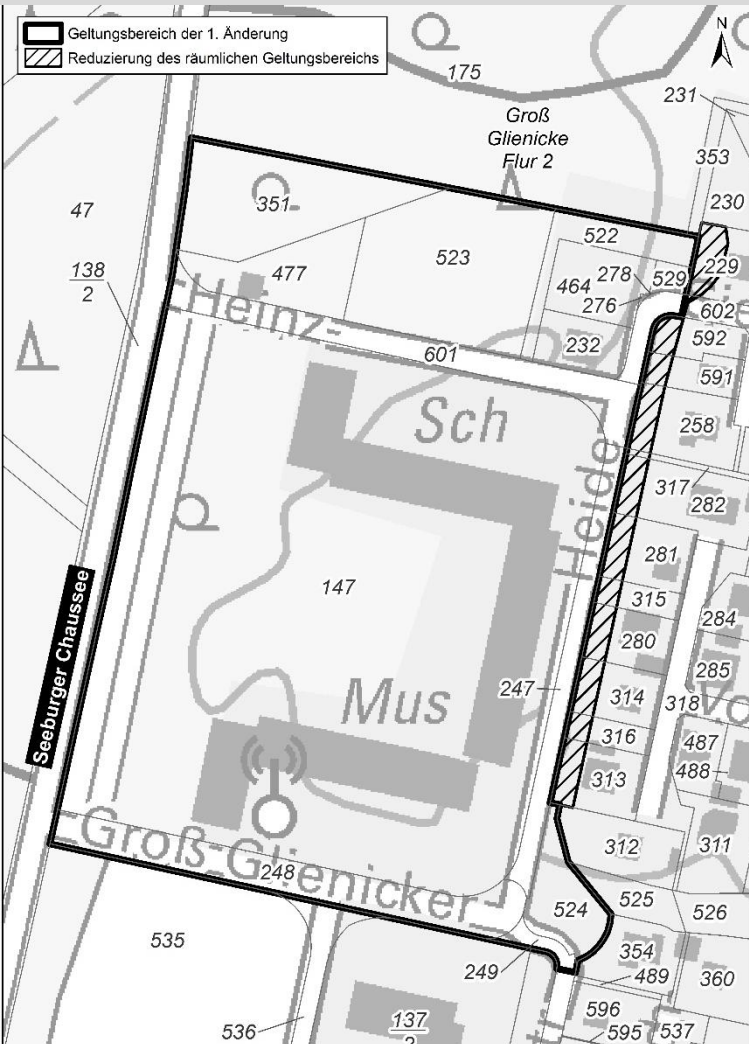
- Umwandlung Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche
- Festsetzung Private Verkehrsfläche in Öffentliche Verkehrsfläche
- Umnutzung des ehemaligen Trafogebäudes zu einem Multikiosk/Café/Bistro sowie Spielplatz mit Trimm-Dich-Pfad



BP 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung



Geltungsbereich, 1. Änderung



- Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha.
- Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren besteht für die im Privateigentum befindlichen Teilflächen östlich angrenzend an die Groß Glienicker Heide kein Planerfordernis mehr.

BP 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung



Landeshauptstadt
Potsdam

Planungsziele des Bebauungsplans



- Ersatzneubau des ehemaligen Trafohauses zu einem Café mit Imbiss und Kleinversorger (Multikiosk) mit Stellplatzanlage – Verbesserung Nahversorgungssituation
- Errichtung von zwei Wohngebäuden mit Tiefgarage



03.06.2020	Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. 11 A, 1.Änderung
27.07.2020- 31.08.2020	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden / TÖB und Nachbargemeinden
- 21.07.2021	Abwägung Vorentwurf
09.01.2023- 21.02.2023	förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden / TÖB
März 2023	Abwägung
28.08.2023	Städtebaulicher Vertrag notariell beglaubigt
04.10.2023	vsl. Satzungsbeschluss

BP 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung

Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit zum B-Plan-Entwurf



Landeshauptstadt
Potsdam

- Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.01. bis 10.02.2023
- keine Stellungnahmen

Fazit: Die Planung wird *nicht* geändert.

BP 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung



Abwägungsvorschlag Behörden/TÖB zum B-Plan-Entwurf

- Förmliche Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden vom 20.01.2023 bis 21.02.2023

Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen:

- Hinweise ohne abwägungsrelevanten Änderungsbedarf

Stellungnahme der Verwaltung:

- Redaktionelle Ergänzung der Begründung B.3.3.3 bzgl. Vermeidung vollständiger Versiegelung auf Gemeinbedarfsfläche
- Redaktionelle Überarbeitung der TF 4.4
- Redaktionelle Ergänzung der Begründung (Aufnahme Gemeinbedarfsfläche in Flächenbilanz B.5)

Fazit: Die Planung wird *redaktionell* geändert.

BP 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung

Ausblick Gremiensitzungen



Landeshauptstadt
Potsdam

06.09.2023	Einbringung der BV in die SVV
19.09.2023	OBR Groß Glienicke (6/1/0 – ungeändert beschlossen)
26.09.2023	SBWL
04.10.2023	BV in der Stadtverordnetenversammlung
02.11.2023	Bekanntmachung im Amtsblatt



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

stadtraum-nord@rathaus.potsdam.de