

## Protokollauszug

aus der

79. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 23.04.2024

---

öffentlich

**Top 4.4    Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Sandfeldweg Uetz“ (31/24) und Erarbeitung Rahmenplanung Uetz 24/SVV/0315 geändert beschlossen**

Frau Kunert (Bereich Stadtraum Nord) bringt die Vorlage ein und gibt einen Überblick über die bisherige Gremienbefassung. Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem als Anlage zum TOP eingestellt. Der Ortsbeirat Uetz-Paaren hat der Vorlage mit der Erweiterung auf Uetz-Paaren zugestimmt.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) übernimmt für die Verwaltung die Änderung aus dem Ortsbeirat.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2) und eine Rahmenplanung für den Ort **Uetz-Paaren** zu erarbeiten.
2. Für **Uetz-Paaren** wird eine Rahmenplanung erarbeitet, die auch die Ziele für den Bebauungsplan Nr. 182 konkretisiert. Das Verfahren wird für die Fortschreibung der Prioritätenliste Stadtplanung Ende 2024 für die Priorität 1 vorgesehen.
3. Sofern sich aus der Rahmenplanung **Uetz-Paaren** für einzelne Flächen Potentiale zur Festsetzung von zusätzlichem Wohnungsneubau ergeben, sind vor Beginn der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß §3 Absatz 1 BauGB mit den von der künftigen Planung Begünstigten Zustimmungserklärungen gemäß Potsdamer Baulandmodell abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:            **6**  
Ablehnung:                **0**  
Stimmenthaltung:      **0**





**SBWL am 23.04.2024**  
**Beschlussvorlage DS 24/SVV/0315**

**Aufstellungsbeschluss**  
**Bebauungsplan Nr. 182 „Sandfeldweg Uetz“ und FNP-  
Änderung 31/24**



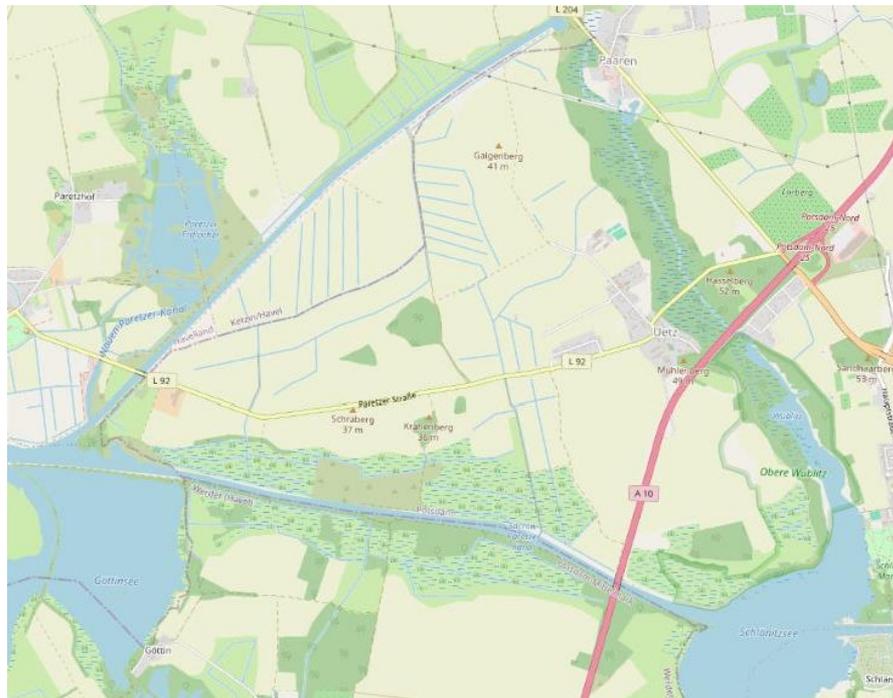
# BP 182 mit FNP-Änd. 31/24

Lage / Bestandssituation



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Historischer Ortskern Uetz
- Kein Außenbereich, sondern nicht umgesetzter **Bebauungsplan „UP 1 „Freizeit- und Sporthotel Potsdamer-Land“ von 1994.**

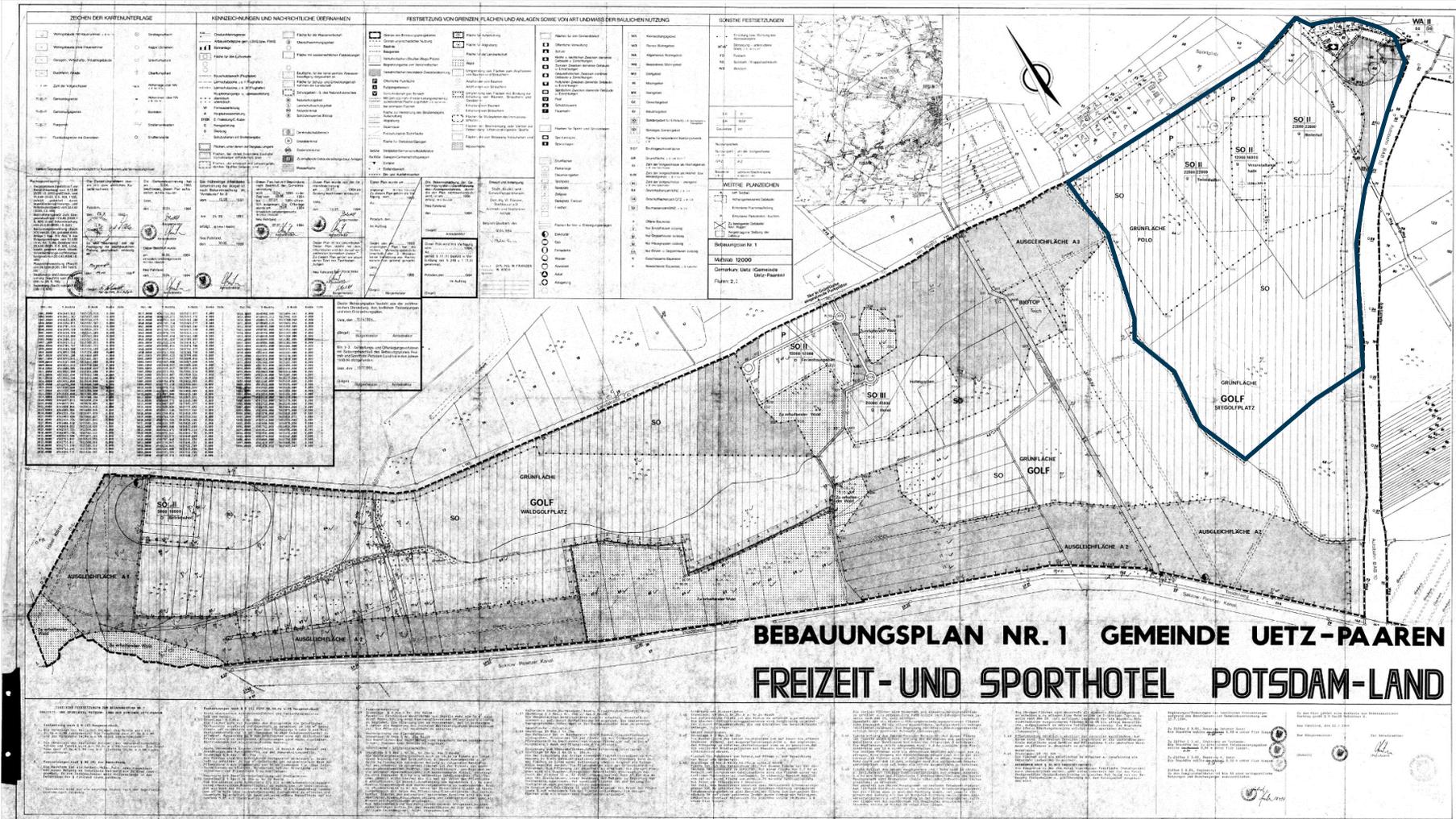


# BP 182 mit FNP-Änd. 31/24



Landeshauptstadt  
Potsdam

Lage / Bestandssituation



## Planungsanlass

- Erhalt des dörflichen Charakters im ländlichen Raum
- ganzheitliche und abgestimmte Entwicklung des Ortsteils Uetz
- Zu betrachtende Themen:
  - Wieviel Wachstum ist richtig für Uetz?
  - Wohnen
  - Arbeiten
  - Infrastruktur
  - Freiraum
  - historische Ortskern mit dem Schatullgut, den Stallungen, der Kirche von Uetz und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

# BP 182 mit FNP-Änd. 31/24



## Planungsziele

- Die Ergebnisse aus der Rahmenplanung definieren die Planungsziele für den Bebauungsplan 182 „Sandfeldweg Uetz“
- Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes 182 „Sandfeldweg Uetz“ wird nach Abschluss der Rahmenplanung begonnen

# BP 182 mit FNP-Änd. 31/24

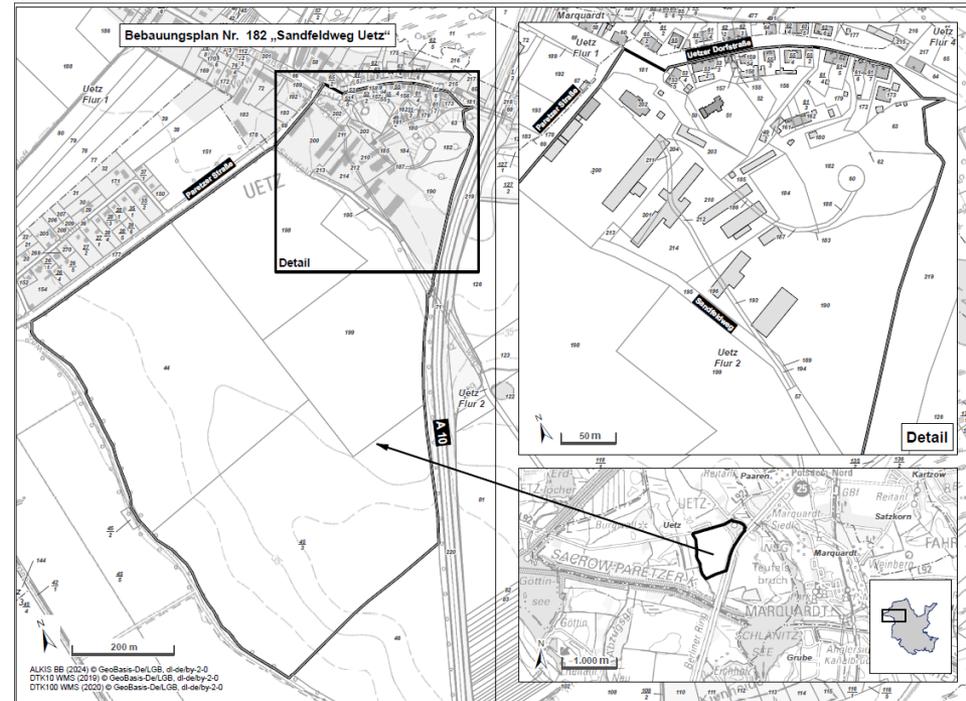
Geltungsbereich



Landeshauptstadt  
Potsdam



Luftbild

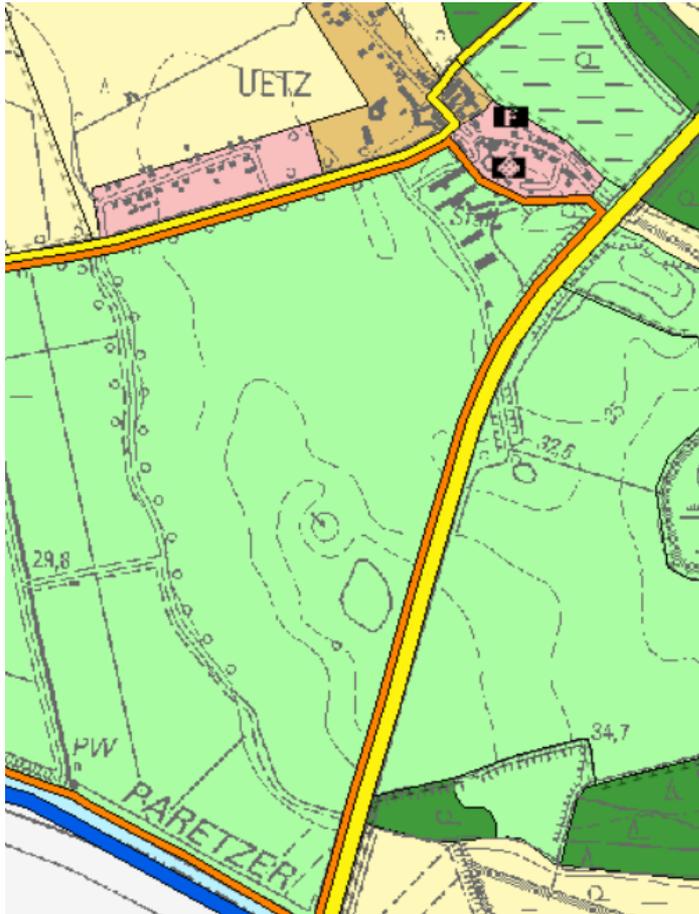


Geltungsbereich

# BP 182 mit FNP-Änd. 31/24



## Flächennutzungsplan-Änderung (30/24)



- Wohnbaufläche
- Einrichtungen und Anlagen:
  - Kirche
  - Feuerwehr
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

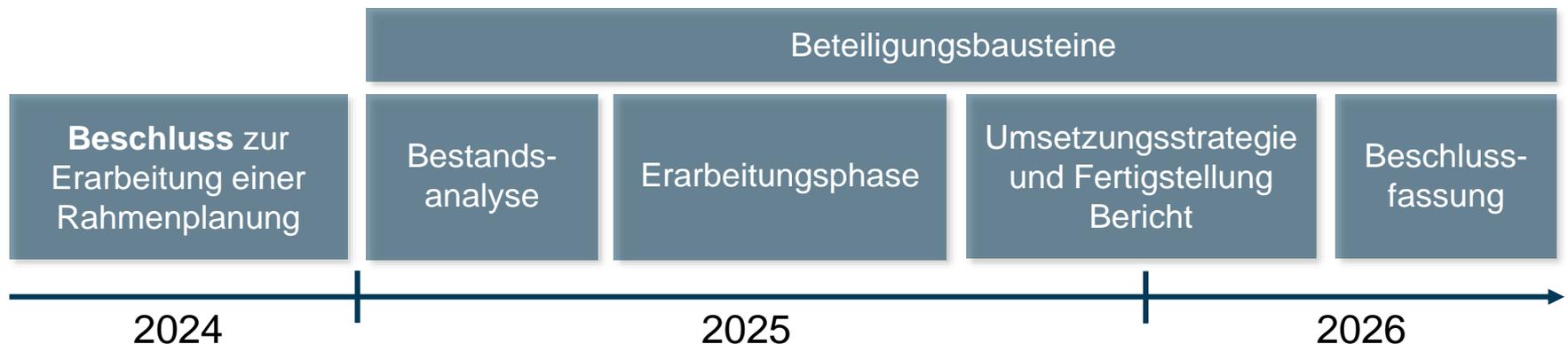
Auszug des FNP (Stand 30.01.2013)

# BP 182 mit FNP-Änd. 31/24



## Ausblick und Gremiensitzungen

- 10.04.2024 Einbringung in die Stadtverordnetenversammlung
- 17.04.2024 Einwohnerversammlung Uetz
- 22.04.2024 Ortsbeirat Uetz-Paaren  
➤ die Beschlussvorlage wurde geändert beschlossen  
*„Der Rahmenplan wird auf Paaren erweitert“*
- 23.04.2024 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes**
- 15.05.2024 Stadtverordnetenversammlung



An aerial photograph of a rural village. The village is situated in a valley, surrounded by large, golden-brown harvested fields. In the background, there are dense green forests. The village itself consists of several buildings, including houses and larger structures, with red and grey roofs. A road winds through the village. The overall scene is a typical rural landscape.

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**