

Protokollauszug

aus der

3. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 12.11.2024

öffentlich

**Top 5.5 Bebauungsplan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“, Änderung des Geltungsbereichs, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Zustimmung zum Kernpunktepapier
24/SVV/1102
ungeändert beschlossen**

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

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“ ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß **Anlage 4**).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe **Anlagen 3, 5 und 6**).
3. Der Übersicht der Kernpunkte zum städtebaulichen Vertrag (siehe **Anlage 7**) wird zugestimmt. Der zur Umsetzung der Planung zu vereinbarende städtebauliche Vertrag ist vor einer möglichen Entscheidung der Verwaltung über die Planreife nach § 33 BauGB abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: **9**
Ablehnung: **0**
Stimmenthaltung: **1**

SBL-Ausschuss am 12.11.2024
Beschlussvorlage DS 24/SVV/1102
TOP 5.5

**Bebauungsplan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“,
Änderung des Geltungsbereichs,
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und
Zustimmung zum Kernpunktepapier**

Stadtraum Süd-West
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam



B-Plan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“



Bisherige Verfahrensschritte

- 18.02.2021 Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. 170

- 31.01.2022
- 25.02.2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- 11.01.2022
- 11.02.2022 frühzeitige Beteiligung von Behörden, TÖB und der
Nachbargemeinden

frühzeitige Beteiligung zum BP Nr. 170



Abwägungsvorschlag Behörden/TÖB zum Vorentwurf

- frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden vom 11.01.2022 bis 11.02.2022
- 19 Stellungnahmen

Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen (Behörden):

- kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
- öffentliche Widmung Elisenweg und Einbeziehung ins Plangebiet
- Prüfung eines Linksabbiegestreifens
- Betrachtung von Lärmimmissionen erforderlich
- Überprüfung der Höhenangaben, um Beeinträchtigung durch Überschreitung der Firsthöhe zu vermeiden
- Verlust einer touristischen Location, Umnutzung als Klinik nicht vorzuziehen

frühzeitige Beteiligung zum BP Nr. 170



Abwägungsvorschlag Behörden/TÖB zum Vorentwurf

Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen (Fachbereiche):

- Stellplatzflächen sind zu verkleinern, Parkplätze vor dem Bayrischen Haus reduzieren
- die bestehende Baumasse muss als Baufenster klar dargestellt werden
- Technikaufbauten müssen im Dachraum der Neubauten untergebracht werden
- max. Höhe von Haus 5 nur nach dem letzten Genehmigungsstand
- Festsetzung der Parkplatzflächen
- unzureichende Angaben zur Grundfläche

Fazit: Die Planung wurde *teilweise* geändert.

B-Plan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“



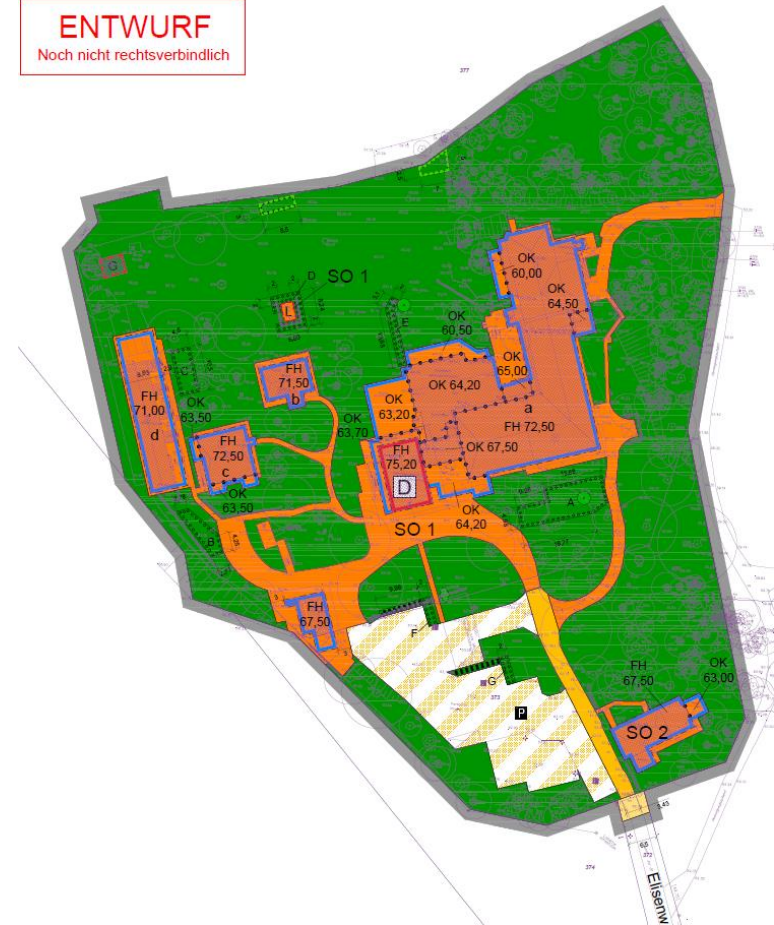
Landeshauptstadt
Potsdam

Änderung des Geltungsbereichs

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich



Geltungsbereich Vorentwurf



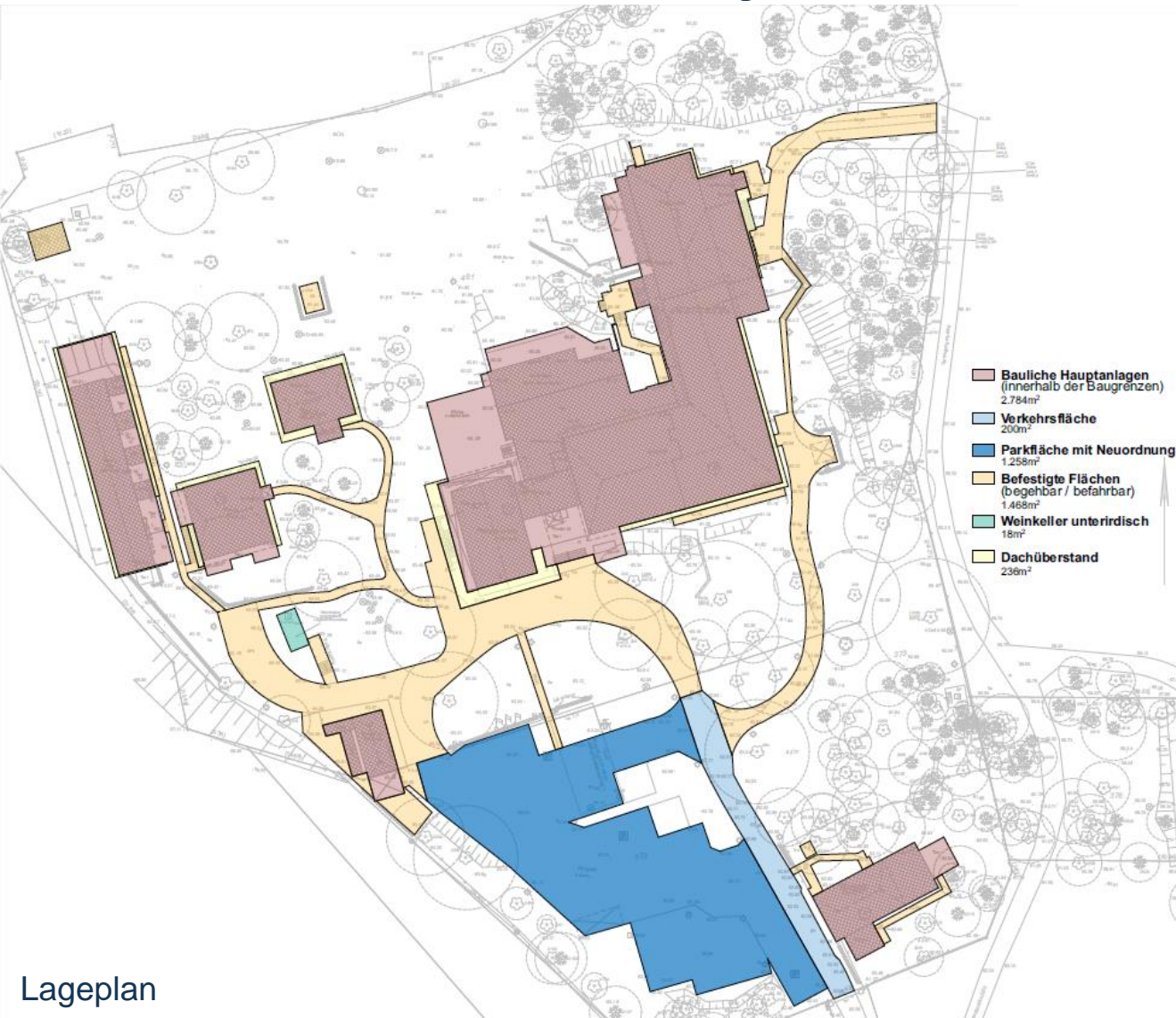
Geltungsbereich Entwurf

B-Plan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“



Landeshauptstadt
Potsdam

Lageplan mit
überdeckten und
versiegelten Flächen
(Bestand Juli 2024
und Planung),
(Ganter Architekten
Potsdam)



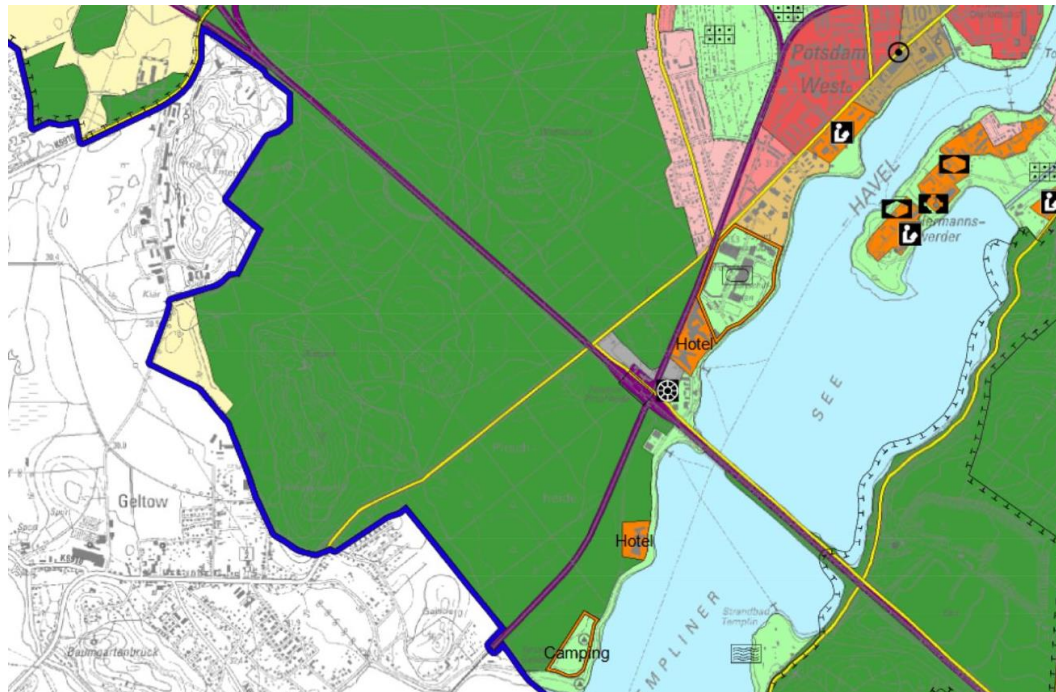
Lageplan

B-Plan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“



Landeshauptstadt
Potsdam

Flächennutzungsplan Darstellung für das Plangebiet



Auszug des FNP (Stand 30.01.2013)

- Darstellung: Flächen für Wald
- Grundkonzeption des FNP wird nicht berührt
- Aufgrund der Großmaßstäblichkeit werden Flächen mit einer Größe von weniger als 2 ha in der Regel nicht gesondert dargestellt.

Städtebaulicher Vertrag zum BP Nr. 170



Städtebaulicher Vertrag

Inhalte / Verpflichtungen:

- Klärung der Übertragung von Verkehrsflächen (Elisenweg)
- Optimierung des Parkplatzzuschnitts
- Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz
 - Maßnahmen zur Erhaltung und zur Neupflanzung
 - Entfernung von Beständen der Robinie und der Kanadischen Goldrute (invasive Arten)
 - Zauneidechsenhabitats
 - Ökologische Baubegleitung
- Bodenschutzmaßnahmen, keine Vollversiegelung von Parkplatzflächen
- Bekenntnis zum nachhaltigen Bauen
- Umsetzung der Klimaschutzziele der Stadt bei Neubauten
- Realisierung von Klimaanpassungsmaßnahmen gemäß Festsetzungen
- Einbeziehung der Stadt zu Klimaschutz und -anpassung

Durchführungsfristen und Sicherungsvereinbarungen:

- geeignete Regelungen zur Umsetzung von Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz

B-Plan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“



Landeshauptstadt
Potsdam

Ausblick Gremiensitzungen

| | |
|------------|--|
| 06.11.2024 | Einbringung in die Stadtverordnetenversammlung |
| 12.11.2024 | SBL-Ausschuss |
| 04.12.2024 | SVV |



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!