



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg-Süd", Teilbereich Horstweg/ An den Kopfweiden  
Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung**

|  |                  |            |
|--|------------------|------------|
| Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung | Erstellungsdatum | 20.05.2009 |
|  | Eingang 902:     | 20.05.2009 |
|  | 4/46/462         |            |

| Beratungsfolge:   |  | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium  |            |              |
| 03.06.2009        | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam |            |              |

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden, ist gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in einem 4. Änderungsverfahren zu ändern (s. Anlagen 1 und 2). Das in Anlage 3 dargestellte städtebauliche Konzept soll die Grundlage für die Bearbeitung des Bebauungsplans sein (s. Anlage 3).
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden, ist zu Teilen aus dem räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich „Nuthewinkel“, herauszulösen (s. Anlagen 1 und 2).
3. 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 und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 4).

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

|   |  |  |      |            |
|---|--|--|------|------------|
| <input type="checkbox"/> einstimmig                     | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Ja   | Nein | Enthaltung |
| <input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag         |  | <input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt |      |            |
| <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.: |  |  |      |            |
| <input type="checkbox"/> zurückgestellt                 |  | <input type="checkbox"/> zurückgezogen       |      |            |

|                              |
|------------------------------|
| überwiesen in den Ausschuss: |
| Wiedervorlage:               |

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

**Finanzielle Auswirkungen:**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden, so dass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2010 zu rechnen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Begründung:****Zu 1.****Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden  
Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

|                |  |
|----------------|--|
| im Nordwesten: | nordwestliche Abgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf zu dem im Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“ festgesetzten Gewerbegebiet  |
| im Norden      | nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße An den Kopfweiden, südliche Abgrenzung des Flurstücks 18, Flur 8, Gemarkung Potsdam und südliche Abgrenzung des im Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“ festgesetzten Fußwegs |
| im Osten       | Grünfläche und nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Straße An den Kopfweiden  |
| im Süden       | nordöstliche Straßenbegrenzungslinie des Horstwegs   |
| im Südwesten   | gedachte Verbindungslinie vom Horstweg in Richtung westliche Abgrenzung des im Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“ festgesetzten Gewerbegebiets parallel zur Straße An den Kopfweiden                                     |

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet gehört mit dem Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden zu dem Regierungsstandort des Landes Brandenburg unter der Adresse Heinrich-Mann-Allee 103. Hier sind das Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Familie, das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz und andere Nutzer angesiedelt. Der Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden ist direkt an den Horstweg angebunden. Die im in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“ festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf liegt in Nähe der Nutheniederung und weist eine campusartige Bebauung mit hohem Grünanteil auf. Die gute verkehrliche Anbindung über die L40 Nuthestraße zur BAB 115 ist gegeben.

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserwerkes Leipziger Straße.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist die Absicht der Behörden der Bundesrepublik Deutschland, die Institution des Bundespolizeipräsidiums neu einzurichten und das Bundespolizeipräsidium auf diesem Areal in Potsdam anzusiedeln. Bis zur Baurechtschaffung wird ein anderer Standort auf Flächen des Landes Brandenburg zwischengenutzt. Auf den bisherigen Flächen des Landes Brandenburg am Horstweg sollen die planungsrechtlichen und baulichen Möglichkeiten für die dauerhafte Ansiedlung des Bundespolizeipräsidiums und der erforderlichen Stellplatzanlage geschaffen werden.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Nutzung für bundesbehördliche Aufgaben ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Nutzung der Flächen für den Gemeinbedarf auf dem landeseigenen Grundstück im Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden zur Errichtung neuer baulicher Anlagen für das Bundespolizeipräsidium, die den entsprechenden technischen und verwaltungsfunktionalen Anforderungen genügen müssen. Die Bundesbehörde hat für das Areal aktuelle Nutzungsvorstellungen entwickelt, auf deren Grundlage das Bebauungsplanverfahren betrieben werden soll (s. Anlage 3).

Im städtebaulichen Konzept wird die geplante Nutzung in einem zusammenhängenden, rechteckigen, geschlossen wirkenden Gebäudekomplex untergebracht. Die viergeschossigen Gebäudeteile sind so angeordnet, dass sie drei rechteckige Innenhöfe bilden. Dem parallel zur Straße An den Kopfweiden ausgerichteten Baukörper ist ein fünftes Vollgeschoss in Form eines Staffelgeschosses aufgesetzt. Der Gebäudekomplex wird vom Horstweg durch einen mindestens 30 m breiten Sicherheitsstreifen zurückgesetzt. Eine Stellplatzanlage für diese Einrichtung ist östlich der Straße An den Kopfweiden vorgesehen.

Der Bebauungsplan ist auf die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung des Areals ausgerichtet. Auf den bisherigen Landesliegenschaften soll eine Bundesbehörde, das Bundespolizeipräsidium, angesiedelt werden. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete.

#### Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“ im Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB liegen vor. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 05.03.2008 über den Entwurf des Flächennutzungsplans und dessen Auslegung gilt dieser Entwurf als Grundlage für die vorliegende Planung. Der Entwurf sieht eine Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil Verwaltung vor.

## **Zu 2.**

### **Herauslösung einer Teilfläche aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich „Nuthewinkel“**

Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich „Nuthewinkel“ (1. förmliche Änderung), wird insoweit geändert, als die nordöstlich der Straße An den Kopfweiden gelegene Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“ als Gewerbegebiet und Grünfläche festgesetzt worden ist, aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich „Nuthewinkel“, herausgelöst wird (siehe beigefügter Kartenausschnitt Anlage 2).

#### Begründung zur Herauslösung

Diese im Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“ als Gewerbegebiet und Grünfläche festgesetzte Fläche nordöstlich der Straße An den Kopfweiden (Planstraße A) soll zur Einrichtung einer Stellplatzanlage für das Bundespolizeipräsidium genutzt werden. Auf der Gewerbefläche ist die Errichtung einer Stellplatzanlage planungsrechtlich zulässig. Für die Nutzung der bisher als Grünfläche ausgewiesenen Teilfläche als Stellplatzanlage ist eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Die Fläche soll in den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden, integriert werden.

Siehe Anlagen

Anlage 2 Geltungsbereich

Anlage 3 Konzept

Anlage 4 Prioritäten