



---

**öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen**  
**Gremium:** Ausschuss für Stadtplanung und Bauen  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 08.03.2011, 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.02.2011 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV März 2011)
  - 3.1 Kennzeichnung von Bordsteinabsenkungen (Wiedervorlage) Vorlage: 10/SVV/1053 Fraktion DIE LINKE
  
  - 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 "Seebühne Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss Vorlage: 11/SVV/0081 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
  
  - 3.3 Bebauungsplan Nr. 97 "Großbeerenstraße/Neuendorfer Str.", Teilbereich "An der Großbeerenstraße Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung Vorlage: 11/SVV/0101 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Bauordnung
  
  - 3.4 Festlegung von innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen im Rahmen der integrierten Innenstadtentwicklung durch Wohnraumförderung Vorlage: 11/SVV/0112 Oberbürgermeister, FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

- 3.5 Bericht zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung  
gem. Beschluss: 03/SVV/0806  
Vorlage: 11/SVV/0166 Oberbürgermeister, Fachbereich  
Stadtplanung und Bauordnung
- 3.6 Bericht Radverkehr 2010  
Vorlage: 11/SVV/0040 Oberbürgermeister, FB  
Stadtplanung und Bauordnung
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 4.1 BE Fortschreibung Uferwegekonzept (sh.  
Festlegung SB-A. 23.11.10 im Rahmen Behandlung  
der DS 10/SVV/0827) FB Stadtplanung und Bauordnung
- 4.2 Verständigung zur Liste der  
Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 10.02.11 bis  
23.02.11 sowie Beantwortung von Nachfragen aus  
der Sitzung vom 22.2.11 FB Stadtplanung und Bauordnung
- 5 Sonstiges



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

An die Mitglieder

Ausschuss für Stadtplanung und Bauen

---

und nachrichtlich an weitere Teilnehmer  
an der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung /  
des Ausschusses

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der unten näher bezeichneten Sitzung lade ich freundlichst ein.

Lfd. Nr. / Bezeichnung der Sitzung <b>öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen</b>		
Datum <b>08.03.2011</b>	Uhrzeit <b>18:00 Uhr</b>	Sitzungsort <b>Raum 405, Hegelallee, Haus 1</b>

Mit freundlichen Grüßen

---

Vorsitzende/r



öffentlich

**Betreff:**

Kennzeichnung der Bordsteinabsenkungen

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 14.12.2010

Eingang 902: 14.12.2010

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
15.12.2010	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Zuge der Erarbeitung des Teilhabeplanes die Voraussetzungen für eine farbliche Kennzeichnung von Bordsteinabsenkungen zu schaffen. Über den Stand der Umsetzung ist die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung im Juni 2011 zu informieren.

gez. Dr. Hans- Jürgen Scharfenberg  
Fraktionsvorsitzender

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Es ist bereits mehrfach vorgeschlagen worden, abgesenkte Bordsteine farblich zu kennzeichnen , um ein Zuparken besser zu verhindern.



**Betreff:**

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 "Seebühne Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	02.02.2011
	Eingang 902:	03.02.2011
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.03.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufzustellen (siehe Anlagen 1 - 6).
2. Die Einstufung des Bauleitplanverfahrens in die Prioritätenliste entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung ist im weiteren Verfahren zu klären.
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 7). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden nicht-hoheitlichen verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

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.)

**Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden sollen, sodass 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 werden mit ca. 15.000 € geschätzt und sollen durch einen Dritten übernommen werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2012 bis 2013 anfallen.

**Realisierungskosten und mögliche Folgekosten**

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 2012 zu rechnen.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung:**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“ Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Gebiet auf der Halbinsel Hermannswerder in den folgenden Grenzen:

- im Norden: nordöstliche Begrenzung des zwischen dem Evangelischen Gymnasium und der Kirche gelegenen Parkplatzes auf der Halbinsel Hermannswerder und nordöstliche Begrenzungslinie eines ca. 35 m breiten und ca. 55 m langen uferparallelen Geländestreifens in Richtung Nordosten
- im Osten: östliche Begrenzung des Ufers und der Seebühne auf dem Wasser (mit einem Abstand zur Uferlinie von ca. 60 bis 70 m)
- im Süden: südwestliche Begrenzung der Seebühne auf dem Wasser und südwestliche Begrenzung des Schulhofs des Evangelischen Gymnasiums
- im Westen: Schulhof des Evangelischen Gymnasiums (zum Gebäude parallele Linie mit einem Abstand von ca. 40 m vom Evangelischen Gymnasium zur Zuschauertribüne)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha (inklusive der Wasserfläche). Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 1).

### **Bestehende Situation**

Das Plangebiet liegt auf der Halbinsel Hermannswerder auf dem Gelände der Hoffbauer-Stiftung. Es umfasst auf der Halbinsel den südöstlichen Teil des Schulhofs des Evangelischen Gymnasiums sowie eine Fläche des Ufers, des Schilfgürtels und der Havel (Hinterkappe). Die Fläche liegt zu Teilen im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“, im Flora-Fauna-Habitatgebiet (FFH), in der Wasserschutzzone II und betrifft Biotope (Schwimblattgesellschaften). Die Gesamtanlage der Hoffbauer-Stiftung ist als Bau- und Gartenanlage geschützt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt auf der Fläche einen Ufergrünzug dar.

### **Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung**

Anlass für die Planung ist der Antrag des Projektentwicklers und Veranstalters, der DEAG Classics AG, auf Errichtung einer Tribüne für ca. 4.700 Zuschauer auf Hermannswerder und einer Seebühne auf der Havel zur Präsentation von Theater- und Opernaufführungen für ca. 10 bis 15 Veranstaltungen in den Sommermonaten. Die geplante Opernaufführung im Jahr 2011 in der zweiten Augushälfte soll zunächst testweise und auf der Grundlage des § 35 BauGB betrieben werden; Voraussetzung hierfür ist eine grundsätzlich positive Bewertung insbesondere zu den zur Erforderlichkeit der Planung und zu den Planungszielen benannten öffentlichen Belangen. Die Genehmigung und Durchführung erster Veranstaltungen auf der Grundlage nach § 35 BauGB hätte zudem den Vorteil, dass Erfahrungen hieraus in bauleitplanerische Festlegungen münden können. Sie kann zugleich dazu dienen, um seitens des Vorhabenträgers zu entscheiden, ob diese Art der Veranstaltung in den nächsten 10 bis 15 Jahren jeweils für einen befristeten Zeitraum im Sommer auf Hermannswerder durchgeführt werden kann.

Der Projektentwickler hat eine Prüfung zu alternativen Standorten vorgenommen, in deren Ergebnis er eine Eignung der Flächen weder an der Schiffbauergasse noch am Luftschiffhafen für die Einrichtung einer Seebühne sieht. Die Vorhabenträgerschaft muss im weiteren Verfahren ebenso geklärt werden wie die Verfügbarkeit der in Anspruch zu nehmenden Flächen, die landseitig der Hoffbauer-Stiftung gehören.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Errichtung einer temporären Tribüne für die Zuschauer und einer temporären schwimmenden Bühne auf der Havel unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege, der vorhandenen Grün- und Biotopstrukturen, zur



Klärung der Themenfelder Landschaftsschutz, Immissionsschutz und Erschließung (Infrastruktur-, Verkehrs- und Sicherheitskonzept) ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

### **Planungsziele**

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer temporären Tribüne für ca. 4.700 Sitzplätze auf dem Schulhof des Evangelischen Gymnasiums und einer temporären Seebühne auf der Havel in den Sommermonaten sowie weiterer „fliegender Bauten“ für die erforderliche Infrastruktur (siehe Anlage 2). Der Schulbetrieb soll möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Die Tourismusbranche verspricht sich eine Erhöhung der Attraktivität der Landeshauptstadt Potsdam durch weitere kulturelle Veranstaltungen und eine weitere Auslastung der Angebote des Hotel- und Gaststättengewerbes in den Sommermonaten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen Fragen zu den folgenden Themenfeldern geklärt werden; die beigefügten Unterlagen hat der Projektentwickler zur Verfügung gestellt:

- die verkehrliche Erschließung (auch Sicherheitsaspekte) / der Transport der Besucher/Künstler/Dienstleister und der ruhende Verkehr (Bus und PKW ohne Inanspruchnahme der Flächen auf Hermannswerder für den ruhenden Verkehr) sowie die Nutzung des ÖPNV; nach geltender Stellplatzsatzung sind 188 Fahrrad-Abstellplätze und 940 PKW-Stellplätze nachzuweisen (Konzeptüberlegungen hierzu siehe Anlage 3)
- die Bewältigung der Problematik des Immissionsschutzes (Auszug aus der immissionstechnischen Stellungnahme eines Akustik-Ingenieurbüros hierzu siehe Anlage 4)
- die Landschaftsplanung (Beschreibung der Überlegungen hierzu siehe Anlage 5)
- die Infrastruktur (Imbiss, sanitäre Anlagen etc., Strom- und Wasserversorgung; Konzeptunterlagen hierzu siehe Anlage 6).

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Biotopschutz, Landschaftsschutz, FFH-Gebietsschutz, Wasserschutz und Immissionsschutz erstrecken.

Eine Anpassung der Darstellungen im FNP wird nicht erforderlich, da die von der Planung betroffene Fläche kleiner als 2 ha ist und diese Veränderung für die Darstellung im FNP nicht relevant ist.

### Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“ gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB BauGB liegen vor. Der Vorhabenträger ist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage und verpflichtet sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 97 "Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße", Teilbereich "An der Großbeerenstraße Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	10.02.2011
	Eingang 902:	10.02.2011
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.03.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 97 „Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße“, Teilbereich „An der Großbeerenstraße“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (siehe Anlage 1).
2. Die Festlegung der Priorität für das Änderungsverfahrens entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2011 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung soll erst im weiteren Aufstellungsverfahren bestimmt werden.

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.)

**Planungs- und Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind keine externen Planungskosten zu erwarten, da das Planverfahren verwaltungsintern erarbeitet werden soll.

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.

**Realisierungskosten und mögliche Folgekosten**

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 2012 zu rechnen.

Realisierungskosten sind aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung werden nicht erwartet.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung:**

### **Bebauungsplan Nr. 97 „Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße“, Teilbereich „An der Großbeerenstraße Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 „Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße“, Teilbereich „An der Großbeerenstraße“.

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

Im Norden: Großbeerenstraße  
Im Osten: Neuendorfer Straße  
Im Süden: Grundstücke nördlich der Bahnhofstraße  
Im Westen: Bahnhofstraße

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,0 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 1).

### **Bestehende Situation**

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil Potsdams im Stadtgebiet Drewitz. Zwischen der Bahnhofstraße und der Neuendorfer Straße grenzen die Grundstücke des Geltungsbereiches direkt südlich an die Großbeerenstraße an. Die Großbeerenstraße ist eine der wichtigsten Haupterschließungsstraßen für Potsdam. Westlich des Plangebietes verläuft die Wetzlarer Bahn mit dem Bahnhof Drewitz, daran schließt sich die Medienstadt Babelsberg an.

Die Grundstücke im Plangebiet weisen teilweise den Charakter eines Gewerbegebietes auf, das durch die Nutzungen Autohandel, Elektroanlagenverkauf, Büros, Getränke- und Tierfuttermärkte, Baumaschinenverleih sowie einen Lebensmittelmarkt gekennzeichnet ist. Zwischen den gewerblichen Nutzungen befinden sich einzelne, teilweise mehrgeschossige Wohnhäuser.

Südlich des Plangebiets befindet sich an der Bahnhofstraße zunächst ein mit Kleingärten, Wochenendhäusern und Wohngebäuden geprägter Bereich, bevor sich das in Plattenbauweise errichtete Gebiet „Am Stern“ mit dem Johannes-Kepler-Platz anschließt, welcher mit seinen vorhandenen Einzelhandelsnutzungen und den ergänzenden Nutzungen im Dienstleistungsbereich, der Kultur und der Bildung ein wichtiges Nahversorgungszentrum darstellt und entsprechend im Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam als Stadtteilzentrum „Stern“ eingestuft ist.

Sowohl der seit dem 04.10.2001 wirksame Flächennutzungsplan als auch der in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan (Entwurf, Stand: 05.03.2008) stellen das Gebiet als gemischte Baufläche dar.

### **Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung**

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit der gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.

Das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam (s. DS Nr. 08/SVV/0415 vom 10.09.2008) stellt die planerische Ausgangsbasis für die Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans dar. Seine Ziele werden über den Bebauungsplan für diesen Geltungsbereich rechtsverbindlich umgesetzt.

Das Einzelhandelskonzept wurde erst nach Satzungsbeschluss zum derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 97 „Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße“ erstellt, so dass dessen Festsetzungen und die zwischenzeitlich stattgefundenen Ansiedlungen teilweise von den Zielen des Einzelhandelskonzeptes abweichen.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzepts der Landeshauptstadt Potsdam ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

### **Planungsziele**

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Er dient u. a. der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Potsdam und wird auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1 BauGB erarbeitet.

Ziel der Planung ist es, die im Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam festgelegten zentralen Versorgungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln. Das nahegelegene Stadtteilzentrum „Stern“ soll in seiner Zentralitätsfunktion gestärkt und ausgewogene Nahversorgungsstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden.

Durch den Ausschluss von zentrenrelevanten Warensortimenten (Potsdamer Liste) in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll das Leitbild des Einzelhandelskonzeptes in Hinsicht auf zukünftige Nutzungsänderungen und Grundstücksverkäufe planungsrechtlich gesichert werden. Der Umgang mit den vorhandenen zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen (Lebensmittelmarkt, Getränkefachmarkt, Tierfutterbedarf) soll unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen und rechtlichen Rahmenbedingungen im Aufstellungsverfahren bestimmt werden. Dabei wird u. a. zu prüfen sein, ob der Leitsatz 10 des Einzelhandelskonzeptes (zum Schutz des gegenwärtigen Bestandes auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche) Beachtung finden kann.

### Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 97 „Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße“, Teilbereich „An der Großbeerenstraße“ gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) liegen vor, zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist das Bauleitplanverfahren erforderlich.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Zwecken und Zielen sowohl dem wirksamen Flächennutzungsplan als auch dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes. Es ist nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen, dass der Bebauungsplan Nr. 97 „Großbeerenstraße / Neuendorfer Straße“, Teilbereich „An der Großbeerenstraße“ aus künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Siehe Anlage - Geltungsbereich



**Betreff:**

öffentlich

**Festlegung von innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen im Rahmen der integrierten  
Innenstadtentwicklung durch Wohnraumförderung**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	10.02.2011
	Eingang 902:	
	4/493	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.03.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In der Landeshauptstadt Potsdam werden die folgenden Gebiete als innerstädtische Vorranggebiete Wohnen im Sinne der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes Brandenburg ausgewiesen:

Am Findling  
Behringstraße  
Friedhofsgasse  
Horstweg/Rudolf-Moos-Straße.

(Genauere Gebietsbegrenzung siehe Karte in der Anlage.)

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.)

Die auszureichenden finanziellen Mittel sind Fördermittel des Landes Brandenburg, die von der Investitionsbank des Landes Brandenburg direkt an die Fördermittelberechtigten ausgereicht werden. Kommunale Eigenanteile gibt es keine. Daher ergeben sich für die Landeshauptstadt Potsdam keine haushaltswirksamen finanziellen Auswirkungen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## Begründung:

Mit der Konzentration der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg auf die Innenstädte wurde die Vergabe von Fördermitteln aus den einzelnen Programmen an eine bestimmte Fördergebietskulisse gebunden:

innerstädtische Entwicklungsbereiche  
innerstädtische Sanierungsgebiete  
innerstädtische Vorranggebiete Wohnen  
konsolidierte Gebiete.

Die innerstädtischen Vorranggebiete Wohnen sind durch einen Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde zu beschließen. Dieser Selbstbindungsbeschluss ist Voraussetzung dafür, dass eine Förderung innerhalb eines Gebietes ausgereicht wird.

Als Erweiterung der seit 2008 in der Landeshauptstadt Potsdam bereits bestätigten Fördergebiete (siehe Karte in der Anlage) sind nach Vorabstimmungen mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft und der Landeshauptstadt Potsdam und unter Einbeziehung der Vorschläge des Sanierungsträgers Stadtkontor sowie der PRO Potsdam in der nachfolgenden Tabelle die neuen innerstädtischen Vorranggebiete Wohnen dargestellt:

Bezeichnung des Vorranggebietes Wohnen	Abgrenzung der Gebietskulisse
Am Findling	Bereich Kopernikusstraße, Pestalozzistraße, Großbeerenstraße, An den Windmühlen, Fritz-Zubeil-Straße
Behringstraße	Bereich Behringstraße, Pasteurstraße, Semmelweißstraße
Friedhofsgasse	Friedhofsgasse
Horstweg/Rudolf-Moss-Straße	Bereich Horstweg, Rudolf-Moos-Straße, Fritz-Zubeil-Straße, An den Windmühlen, Walter-Klausch-Straße, Dieselstraße

Der Entwicklungsbereich Bornstedter Feld wurde durch das Ministerium bereits 2008 als konsolidiertes Gebiet eingestuft. Damit ist in diesem Bereich eine Förderung nach der Aufzugsrichtlinie möglich.

Eine Einbeziehung des Entwicklungsbereiches Bornstedter Feld als **innerstädtisches** Fördergebiet (Entwicklungsbereich oder Vorranggebiet Wohnen) als Grundlage für eine Neubauförderung wurde durch das Ministerium abgelehnt.

Siehe Anlagen

Demografieprüfung  
Karte Gebietsabgrenzung







**Betreff:**  
**Bericht zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 03/SVV/0806**

Erstellungsdatum	17.02.2011
Eingang 902:	17.02.2011
4/46-49	

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
02.03.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit Beschluss vom 31.03.2004 zur Drucksache 03/SVV/0806 hat die Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung beauftragt, zu Beginn eines jeden Jahres einen Bericht zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung vorzulegen, in dem Probleme und Aufgaben sowie Strategien und Prioritäten vorgestellt und begründet werden.

Dieser jährliche Bericht wird hiermit für das Jahr 2011 vorgelegt – siehe Anlage.

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt       zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

**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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Siehe Anlage - Bericht zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung



**Betreff:**  
**Bericht Radverkehr 2010**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 08/SVV/0455**

Erstellungsdatum	13.01.2011
Eingang 902:	13.01.2011
4/46/461	

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
02.03.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Durch die Verwaltung wird hiermit der Bericht Radverkehr 2010 vorgelegt. Damit wird entsprechend einer Festlegung in der Radverkehrsstrategie (Beschluss Nr. 08/SVV/0455) über die Umsetzung der Ziele der Radverkehrsstrategie und den Stand der Radverkehrsförderung in Potsdam informiert.

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt       zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

**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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Siehe Anlage – Bericht