



Betreff:

öffentlich

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung,
hier: Prioritätenfestlegung 2016-2017

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	12.01.2016
	Eingang 922:	12.01.2016
	4/46	

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
27.01.2016		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Prioritäten im Bereich Verbindliche Bauleitplanung für die Jahre 2016 bis 2017 gemäß der in Anlage 2 dargestellten Kurzübersicht auf Grundlage der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/059/2) getroffenen Festlegungen und dazu nachfolgender Beschlüsse.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Die vorgeschlagene Entscheidung entfaltet keine negativen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die Gegenstand der Originalvorlage sind, sind folgende Anlagen enthalten:

Begründung zur Beschlussvorlage	(Anlage 1, 8 Seiten)
Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Prioritätenfestlegung 2016/2017	(Anlage 2, 4 Seiten)
Prioritätenrahmen für die im Bereich Stadterneuerung durchzuführenden Bauleitplanverfahren	(Anlage 3, 2 Seiten)

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Anlage 1 hier: Prioritätenfestlegung 2016/2017

Begründung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Im Rahmen ihrer Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung hat die Stadtverordnetenversammlung zuletzt in ihrer Sitzung am 08.05.2015 insgesamt 21 Planverfahren für die Aufnahme in die Priorität 1 I (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung) und 9 Planverfahren zur Einstufung in die Priorität 1 Q (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung) bestimmt (DS 15/SVV/0110).

Als baldiger "Nachrücker" zur Aufnahme in Priorität 1 nach Abschluss eines dort verankerten Verfahrens wurde dabei das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 "Anbindung Golm/ Golmer Chaussee" (OT Golm) festgelegt, da es im inhaltlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" (OT Golm) steht, zu dem die Stadtverordnetenversammlung am 03.12.2014 den Satzungsbeschluss gefasst hat.

Eine Einstufung in Priorität 2 I und 2 Q haben insgesamt 15 Plan-, Planänderungs- und sonstige Satzungsverfahren erhalten.

Seit der Beschlussfassung vom 08.05.2015 wurde für die folgenden Plan- und Planänderungsverfahren bzw. planerischen Klärungsprozesse ein Abschluss erreicht:

- Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße", 1. Änderung, Teilbereich Wasser- und Schifffahrtsamt, Priorität 1 Q
- Bebauungsplan Nr. 106 "An der Hauptstraße/Haseleck" (OT Marquardt), Priorität 1 I
- Umsetzungsunterstützung Klimaschutzkonzept (s. Mitteilungsvorlage "Stadtenergieplanung" sowie Gutachten "Klimaschutz in der Bauleitplanung", über die in den Fachausschüssen im September und Oktober 2015 beraten wurde), Priorität 1 Q.

Im Anschluss an die Beschlussfassung vom 08.05.2015 über die Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist weiterhin für folgendes Planverfahren, das noch nicht in dieser Beschlussfassung behandelt war, ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden:

- Bebauungsplan Nr. 150 "Am Bisamkiez", bislang ohne Prioritätenfestlegung (s. Stadtverordnetenversammlung am 07.10.2015, DS 15/SVV/0579).

Mit Einbringung in die Stadtverordnetenversammlung zum 07.10.2015 wurde die Einstellung der Aufstellungsverfahren zu folgenden acht Plan- und Satzungsverfahren vorgeschlagen:

- Bebauungsplan Nr. 22 "Sterncenter", 1. Änderung, Teilbereich Sterncenter, Priorität 1 I
- Bebauungsplan Nr. 69 "Große Fischerstraße", Priorität 3
- Bebauungsplan Nr. 09/96 "Großer Plan Am Herzberg, BA 2" (OT Golm), Priorität 3
- Bebauungsplan Nr. 24 "Anbindung Ost-West-Spange" (OT Groß Glienicke), Priorität 3
- Innenbereichssatzung (Fahrland), Priorität 3
- Klarstellungs- und Abrundungssatzung Golm, Priorität 3
- Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Marquardt-Siedlung, Priorität 3
- Abrundungssatzung (Satzkorn), Priorität 3.

Eine entsprechende Beschlussfassung dazu war Gegenstand der Stadtverordnetenversammlung am 02.12.2015.

Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsprognose zeichnet sich die Notwendigkeit ab, möglichst zügig in erheblichem Umfang Baurechte für neue Wohngebiete zu schaffen. Ein ebenso großer Druck besteht bei der baurechtlichen Klärung für die Errichtung neuer Schulstandorte.

Gegenüber dem Stand der letzten Beschlussfassung stehen im Bereich Verbindliche Bauleitplanung personelle Kapazitäten im Umfang von 7,7 (statt zuletzt 6,7) Planstellen zur Verfügung. Damit lassen sich zeitlich parallel maximal 34 (statt zuletzt 30) Planungen bearbeiten.

All dies begründet die Notwendigkeit einer Neufestlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung zu den zu erarbeitenden Bauleitplänen im Zeitraum 2016/2017.

Zu den im Bereich Stadterneuerung durchzuführenden Plan- und Satzungsverfahren ist in Anlage 3 der aktuelle Prioritätenrahmen nachrichtlich dargestellt.

Gegenstand der Beschlussvorlage

Neufestlegung der Prioritäten für die Jahre 2016/2017

Die Beschlussfassungen über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung hat sich in den zurück liegenden Jahren auf einen Kriterienkatalog gestützt, in dem die vielfältigen Aspekte der stadtentwicklungspolitischen Steuerung der Bauleitplanungen zu folgenden 7 Kernpositionen zusammengefasst wurden:

- Kostenaspekte/Kostenübernahme (kurz: **Kosten**)
- Schaffung von Potenzialen (kurz: **Potenziale**)
- zügiges Umsetzungserfordernis (kurz: **Zügigkeit**)
- fiskalische Aspekte/Vermögensaktivierung für den "Konzern Stadt" (kurz: **Fiskalische Aspekte**)
- städtebaulich-qualitative Aspekte (kurz: **Qualität**)
- Nachhaltigkeit/Klimaschutz (kurz: **Nachhaltigkeit**)
- rechtlicher Klärungsbedarf (kurz: **Rechte**),

wobei eine positive Bewertung zu einer dieser Kernpositionen für eine Aufnahme in eine hohe Bearbeitungspriorität spricht.

Dieser Kriterienkatalog hat sich unverändert insgesamt sehr bewährt.

Angesichts der absehbaren weiteren Bevölkerungsentwicklung der Stadt müssen auch in den kommenden Jahren intensive Anstrengungen unternommen werden, um dem Anspruch nach Schaffung der Baurechte für den Wohnungsbau vor allem auch im Geschosswohnungsbau mit größeren Flächenkontingenten Rechnung tragen zu können.

Im Kriterienkatalog soll daher auch aktuell die Position "**Wohnungsbaupotenziale**" (kurz: **Wohnungsbau**) beibehalten werden. Eine positive Bewertung (Darstellung mit einem „+“ in der nachfolgenden tabellarischen Kurzauswertung) sollen dabei diejenigen Planungen erhalten, mit denen etwa 100 bis 200 neue Wohneinheiten geschaffen werden können. Eine besonders positive Bewertung (Darstellung mit dem Symbol „++“) sollen solche Planverfahren erhalten, die deutlich über 200 neue Wohneinheiten ermöglichen können.

Diese dargestellten Kernpositionen sind im Einzelnen durch folgende Kriterien untersetzt:

Kostenaspekte (K):

Kostenübernahme für Planungs-/nicht-hoheitliche Verwaltungskosten
Übernahme der Umsetzungskosten

Schaffung von Potenzialen (P):

Gewerbepotenzial (s. Stadtentwicklungskonzept Gewerbe)
Wohnungsbaupotenzial (s. Stadtentwicklungskonzept Wohnen)
Wissenschaftspotenzial/bedeutende öffentliche Einrichtung
Zentrenstärkung/Einzelhandel
lokale Stärkung/Ortsteilentwicklung

Zügiges Umsetzungserfordernis (Z):

hohes öffentliches Interesse
Veränderungssperre/Bodenordnung

Fiskalische Aspekte/Vermögensaktivierung für den „Konzern Stadt“ (F):

geringe Folgekosten für die Landeshauptstadt Potsdam
Werteentwicklung für die Landeshauptstadt Potsdam oder ihre Tochtergesellschaften

Städtebaulich-qualitative Aspekte (Q):

Steuerung gegen Fehlentwicklungen
städtebauliche Ordnung
städtebauliche Qualitäten

Nachhaltigkeit/Klimaschutz (N)

Integration in die Siedlungsstruktur
verkehrliche Einbindung/Vermeidung unnötigen Individualverkehrs
umfassendes integriertes Klimaschutzkonzept

Rechtlicher Klärungsbedarf (R)

rechtliche oder gerichtliche Auseinandersetzungen.

Wohnungsbaupotenziale (W)

Schaffung von mindestens ca. 100 neuen Wohneinheiten.

In den zurück liegenden Jahren sind mindestens vier Planverfahren, die der fiskalischen Verbesserung bzw. der Vermögensaktivierung für den "Konzern Stadt" dienen, zur Bearbeitung in Priorität 1 aufgenommen worden. Aktuell werden insgesamt sechs Planverfahren, die im fiskalischen Interesse der Stadt liegen zur Festlegung der Priorität 1 vorgeschlagen.

In Anwendung des dargestellten Kriterienkatalogs kann für die Prioritätenstufen 1 I und 1 Q sowie 2 I und 2 Q die nachfolgende Bewertung vorgenommen werden.

**Priorität 1 I – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

25 Verfahren

Planverf. Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
2	Horstweg-Süd, 1. Änderung und Ergänzung		+	+		+			
18, 4. Ä.	Kirchsteigfeld	+	+	+					
36-2	Leipziger Straße/Brauhausberg	+	+	+	+				+
37 B,2.Ä.	Babelsberger Straße, Teilbereich Friedrich-List-Straße	+	+						++
78, 1. Ä-	Französisches Quartier	+	+			+			
101	Paul-Neumann-Straße	+	+			+			
104	Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim	+	+		+				++
112	Campingpark Gaisberg	+						+	
132	Am Friedhof (Fahrland)	+	+						+
138	Am Schlaatz		+				+		+
139	Slatan-Dudow-Straße		+		+		+		+
142	Schulstandort Waldstadt-Süd		+	+		+			
143	Westliche Insel Neu Fahrland (Neu Fahrland)	+	+			+			
145	Am Humboldtring	+	+						++
146	Nordwests. Jungfersee/Nördl. Parkanl. Villa Jacobs	+		+		+			
149	Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)	+	+						
	Glasmeisterstraße	+	+	+					
	Baurecht f. dringend benötigten Wohnungsbau		+	+					+
	Leipziger Dreieck		+	+			+		
1A, 1.Ä.	Großer Plan BA 1, 1. Änderung u. Ergänzung (Golm)		+			+			
19	Ehemaliger Schießplatz (Groß Glienicke)		+						
22	Am Weinberg (Groß Glienicke)		+		+				
VBP2,1Ä	Geoforschungszentrum Potsdam, 1. Änd. u. Ergänz.	+	+	+					
VBP 25	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	+	+						
VBP 35	Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 u. 59	+				+			

vorrangiger Nachrücker

147	Anbindung Golm/Golmer Chaussee		+			+			
------------	---------------------------------------	--	---	--	--	---	--	--	--

**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

9 Verfahren

Planverfahren Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
36-3	Speicherstadt-Süd			+		+			
122-1	Glienicker Winkel							+	
122-2	Kleingärten Obere Donarstraße/Concordiaweg							+	
125	Uferzone Griebnitzsee			+		+		+	
144	Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)					+		+	
150	Am Bisamkiez		+	+				+	
	Neuendorfer Anger/Horstweg						+	+	
	Änder. Werbesatzung "Nördliche Vorstädte/Bornstedt"					+		+	
	Wettbewerbs- u. Beteilig.verf "Funktionale Mitte Golm"		+			+			

**Priorität 2 I – zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend/
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

5 Verfahren

Planverf. Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (Golm)			+					+
103	Ehemal. RAW-Gelände Friedr.-Engels-Str., TB ö.GE	+	+						
	Hermannswerder, einfacher Bebauungsplan	+				+			
140	Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße	+	+						
VBP 33	Waldpark Großbeerenstraße	+	+						+

**Priorität 2 Q - zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

11 Verfahren

Planverfahren Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
7, 2. Ä.	Berliner Straße, Teilbereich Sportplatz, 2. Änder.					+		+	
11, 3. Ä.	Bornim-Hügelweg, Teilb.Potsdamer Str./Rückertstr.					+		+	
37 B	Babelsberger Straße, Teilb. Gewerbegebiet GE 1, 3.Ä.					+		+	
97, 1. Ä.	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße							+	
133	Großbeerenstraße					+		+	
135	Potsdamer Straße					+		+	
136	Zeppelinstraße					+		+	
137	Heinrich-Mann-Allee					+		+	
151	Alter Landtag		+			+			
	Kirchsteigfeld-Südost- Schlussfolg. Vorb. Unters.		+					+	
	Änderung der Werbesatzung "Babelsberg"					+		+	

Im Ergebnis dieser Bewertung sollen die Planungen und Verfahren, für die eine gegenüber der bisherigen Prioritätenfestlegung geänderte Einstufung vorgeschlagen werden, hier kurz vorgestellt werden.

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 I** werden folgende sieben Planverfahren vorgeschlagen:

- die in der Arbeitsgruppe zur Schulentwicklungsplanung gegenüber den dort vertretenen Mitgliedern des Bildungsausschusses bereits am 03.11.2015 vorgestellte Entwicklung eines neuen Sportstandorts im östlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 "Horstweg-Süd". Die hierzu vorgesehene 1. Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um den Sportplatz im Bereich der Sandscholle für einen Grundschulstandort zu aktivieren
- die in Vorbereitung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 "Französisches Quartier", mit der für den an der Straße "Am Kanal" gelegenen Teilbereich eine geänderte städtebauliche Ausprägung erfolgen soll, sodass die bestehende Baulücke geschlossen werden kann
- der ebenfalls bereits der Arbeitsgruppe zur Schulentwicklungsplanung am 03.11.2015 vorgestellte Standort für zwei Schulen mit ergänzender Sportanlage vorgeschlagene Standort im Bereich der Waldstadt-Süd, für den mit sehr hoher Dringlichkeit ein Bauleitplanverfahren durchzuführen ist

- das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 149 "Michendorfer Chaussee", mit dem nach Unterzeichnung des Kostentragungsvertrags zügig Baurecht zur Etablierung eines wissenschaftsnahen, technologieorientierten Gewerbestandorts geschaffen werden soll
- ein Bauleitplanverfahren im südlichen Teilbereich der Glasmeisterstraße, mit dessen Hilfe der städtebaulich ungeordnete Standort einer öffentlichen bzw. gemeinnützigen Entwicklung zugeführt werden soll. Auch dieser Standort wurde der Arbeitsgruppe zur Schulentwicklungsplanung am 03.11.2015 als mögliche Option für einen Grundschulstandort vorgestellt
- ein Bebauungsplan, das der Schaffung von Baurechten für dringend benötigten Wohnungsbau dienen soll und mit dem zugleich angestrebt wird, eine Miet- bzw. Kaufpreisbindung und eine Belegungsbindung zu erreichen. Über den aktuellen Stand der verwaltungsseitigen Klärungen hierzu kann im Fachausschuss berichtet werden
- ein Planverfahren im Bereich des Leipziger Dreiecks, mit dem eine Verbesserung der technischen Planungen für den erforderlichen Umbau des Leipziger Dreiecks und die hier befindlichen Anlagen der Verkehrsbetriebe in Potsdam (ViP) erreicht werden soll. Dieser Bebauungsplan soll ein nötiges Planfeststellungsverfahren ersetzen.

Die Verwaltung empfiehlt eine **Höherstufung in die Prioritätenstufe 1 I** für das folgende Planverfahren vorzunehmen:

- den Bebauungsplan Nr. 101 „Paul- Neumann-Straße“, mit dem auf Grundstücksflächen der ProPotsdam eine wohnbauliche Entwicklung in Ergänzung zu der städtebaulich prägenden Bestandsbebauung erreicht werden soll.

Wie bereits in der letzten Beschlussfassung zu den Prioritäten in der Verbindlichen Bauleitplanung festgelegt, soll das folgende Verfahren weiterhin als vorrangiger Nachrücker in Priorität 1 I aufgeführt werden:

- der Bebauungsplan Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee" dessen Aufstellung nach dem Willen der Stadtverordnetenversammlung einer Verkehrsverknüpfung der im Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" festgesetzten Gewerbegebiete an die nördlich gelegene L 902 (Golmer Chaussee) dienen soll.

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 Q** wird derzeit vorgeschlagen:

- der Bebauungsplan Nr. 150 "Am Bisamkiez", für den bereits ein Aufstellungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 07.10.2015 gefasst wurde mit dem Ziel, hier eine Nahversorgungseinrichtung für die unmittelbar angrenzenden Gebiete zu sichern
- der in Vorbereitung befindliche Bebauungsplan „Neuendorfer Anger/Horstweg“, mit dem vorrangig die planungsrechtliche Sicherung von im Bestand befindlichen Kleingartenflächen erfolgen soll.

Eine **Höherstufung in die Prioritätenstufe 1 Q** wird ebenfalls aktuell nicht vorgeschlagen.

Damit können insgesamt 34 Planverfahren eine Einstufung in die Priorität 1 erhalten. Sechs dieser Bauleitplanungen, nämlich die Bebauungspläne Nr. 36-2 "Leipziger Straße/ Brauhausberg", Nr. 101 "Paul-Neumann-Straße", Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim", Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Nr. 139 "Slatan-Dudow-Straße" sowie Nr. 22 "Am Weinberg" (Groß Glienicke), dienen der Verbesserung der fiskalischen Situation der

Landeshauptstadt Potsdam entsprechend den Zielen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes.

Eine **Neueinstufung** wird durch die Verwaltung aktuell nicht vorgeschlagen.

Eine **Höherstufung in Priorität 2 I** empfiehlt die Verwaltung für folgendes Verfahren:

- den Bebauungsplan Nr. 103 "Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße", bei dem im östlichen Teilbereich die im Aufstellungsbeschluss festgelegte gewerbliche Entwicklung noch einer bauleitplanerischen Steuerung bedarf. Im Falle eventuell entgegenstehender Realisierungsabsichten, etwa im Bereich von Einzelhandelsnutzungen, wird kurzfristig über die Aufnahme dieses Planverfahrens in Priorität 1 zu entscheiden sein.

Eine temporäre **Zurückstufung in Priorität 2 I** soll folgendes Planverfahren erhalten:

- der noch in Aufstellung befindliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße", für den zumindest kurzfristig keine Übereinstimmung zwischen dem Willen der Stadtverordnetenversammlung und der Vorhabenträgerin über die Aufnahme einer Mietpreis- und Belegungsbindung erreichbar scheint. Sobald hierzu geänderte Rahmenbedingungen vorliegen, ist durch die Stadtverordnetenversammlung erneut über die Weiterführung des Planverfahrens und die Einordnung in den Prioritätenrahmen zu entscheiden.

Für die **Priorität 2 Q** werden verwaltungsseitig folgende **Neueinstufungen** vorgeschlagen:

- ein in Vorbereitung befindliches Planverfahren zur städtebaulichen Qualifizierung des Areals um den Alten Landtag, dass erforderlich werden kann, wenn mit den beteiligten Grundstückseigentümern eine Einigung zu dem verwaltungsseitig empfohlenen städtebaulichen Gutachterverfahren nicht herbeigeführt werden sollte
- die nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen für den südöstlichen Teilbereich des Kirchsteigfelds erforderliche Klärung zu etwaigen Schlussfolgerungen hieraus.

Höhereinstufungen oder **Zurückstufungen** in Priorität 2 Q sind aus Sicht der Verwaltung aktuell nicht erforderlich.

Damit können insgesamt 16 Planungen eine Einstufung in die Prioritätenstufe 2 erhalten.

Zur **Zurückstufung in Priorität 3** wird aktuell ebenfalls kein Planverfahren vorgeschlagen.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu verschiedenen Plan- und Satzungsverfahren ist die Weiterführung mehrerer bislang in Priorität 3 verankerter Planverfahren nicht mehr erforderlich. Die aus dieser Beschlussfassung resultierenden Streichungen sind bereits in Priorität 3 vorgenommen worden.

Insgesamt 27 Verfahren werden daher zur Einstufung in Priorität 3 vorgeschlagen.

Für insgesamt 6 Planverfahren aus den Ortsteilen der Landeshauptstadt Potsdam wird eine Einstufung in Priorität 1 I oder 1 Q vorgeschlagen.

Empfehlung der Verwaltung

Mit der hier vorgeschlagenen Prioritätenfestlegung für die Jahre 2016 und 2017 wird empfohlen, 25 Planverfahren der Verbindlichen Bauleitplanung zur Bearbeitung in Priorität 1 I und 9 Planungen zur Bearbeitung in Priorität 1 Q festzulegen. Insgesamt 34 Planungen werden somit in Aktualisierung der Prioritätenfestlegung für die Einstufung in Priorität 1 I und 1 Q vorgeschlagen.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem Vorschlag der Verwaltung folgt, können die in Anlage 1 aufgeführten Planverfahren zur Prioritätenfestlegung für die im Bereich Verbindliche Bauleitplanung durchzuführenden Bauleitplanverfahren in den dort festgelegten Einstufungen für die Jahre 2016 und 2017 beschlossen werden.

Kurzübersicht:**Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung****- PRIORITÄTENFESTLEGUNG 2016/2017 -**
(Stand: 08.03.2016)

Hinweis: in Kürze abgeschlossenes Verfahren hellgrau hinterlegt,

neu in die jeweilige Prioritätenstufe aufgenommene Verfahren in Fettdruck

Verfügbare Personalkapazitäten: 7,7 Planstellen

jeweils 4-5 Planverfahren pro Stelle (Ansatz: max. 34 Planverfahren in Priorität 1 I und 1 Q)

**Priorität 1 I – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**25 Planverfahren,
davon 11 im öffentlichen Interesse (öff.I.),
14 im Interesse Privater (priv.I.)Bebauungspläne

<u>Nr.</u>	<u>Titel</u>	
2	Horstweg-Süd, 1. Änderung und Ergänzung (in Vorbereitung)	öff.I.
18	Kirchsteigfeld, 4. Änderung	priv.I.
36-2	Leipziger Straße/Brauhausberg*	öff.I.
37B	Babelsberger Straße, Teilbereich Friedrich-List-Straße, 2. Änderung	priv.I.
78	Französisches Quartier	priv.I.
101	Paul-Neumann-Straße*	öff.I.
104	Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim*	priv.I.
112	Campingpark Gaisberg	priv.I.
132	Am Friedhof (Fahrland)*	priv.I.
138	Am Schlaatz	öff.I.
139	Slatan-Dudow-Straße*	öff.I.
142	Schulstandort Waldstadt-Süd (in Vorbereitung)	öff.I.
143	Westliche Insel Neu Fahrland (Neu Fahrland)	priv.I.
145	Am Humboldtring	priv.I.
146	Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs	priv.I.
149	Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)	priv.I.
	Glasmeisterstraße (in Vorbereitung)	öff.I.
	Baurechtschaffung für dringend benötigten Wohnungsbau (in Vorbereit.)	öff.I.
	Leipziger Dreieck (in Vorbereitung)	
1 A	Großer Plan BA 1, 1. Änderung und Ergänzung (OT Golm)	öff.I.
19	Ehemaliger Schießplatz (OT Groß Glienicke)	öff.I.
22	Am Weinberg (Groß Glienicke)*	öff.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

<u>Nr.</u>	<u>Titel</u>	
2	Geoforschungszentrum Potsdam, 1. Änderung und Ergänzung	öff. I.
25	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	priv.I.
35	Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56 58 und 59	priv.I.

vorrangiger Nachrücker:

147	Anbindung Golm/Golmer Chaussee	öff.I.
-----	--------------------------------	--------

**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

9 Planverfahren/Projekte

Bebauungspläne

Nr. Titel

36-3 Speicherstadt-Süd

122-1 Glienicker Winkel

122-2 Kleingärten Obere Donarstraße/Concordiaweg

125 Uferzone Griebnitzsee

144 Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)

150 Am Bisamkiez

Neuendorfer Anger/Horstweg (in Vorbereitung)

Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

Änderung der Werbesatzung "Nördliche Vorstädte/Bornstedt"

Wettbewerbs- und Beteiligungsverfahren "Funktionale Mitte Golm"

**Priorität 2 I – zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**

Bebauungspläne

Nr. Titel

74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleibende Teilbereiche	priv.I.
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (OT Golm)	priv.I.
103	Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße, östl. Teilbereich (GE)	priv.I.
	Hermannswerder, einfacher Bebauungsplan	priv.I.
140	Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße	priv.I.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Nr. Titel

33	Waldpark Großbeerenstraße	priv.I.
-----------	----------------------------------	----------------

**Priorität 2 Q – zur kurz- und mittelfristigen Wiederaufnahme anstehend
Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

Bebauungspläne

Nr. Titel

7	Berliner Straße, Teilbereich Sportplatz, 2. Änderung (in Vorbereitung)
11	Bornim-Hügelweg, TB Potsdamer Straße/Rückertstraße, 3. Änderung
37 B	Babelsberger Straße, Teilb. Gewerbegebiet GE 1, 3. Änderung
97	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße, Teilb. An der Großbeerenstraße, 1.Änd.
133	Großbeerenstraße
135	Potsdamer Straße
136	Zeppelinstraße
137	Heinrich-Mann-Allee
151	Alter Landtag (in Vorbereitung)

**Kirchsteigfeld-Südost – etwaige Schlussfolgerungen
aus den Vorbereitenden Untersuchungen**

Änderung der Werbesatzung „Babelsberg“

Priorität 3 – zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend

26 Planverfahren

BebauungspläneNr. Titel

- | | |
|------|---|
| 9 | Uferzone Schwanenallee |
| 20 | Am Obelisk |
| 25-3 | Försteracker |
| 30 | Wetzlarer Straße (verbleibende Teilbereiche |
| 34-3 | Nördlich Katharinenholzstraße |
| 34-4 | Eichenallee/Grabenstraße |
| 34 | Katharinenholzstraße, verbleibende Teilbereiche |
| 45 | Karl-Marx-Straße, Teilbereich Karl-Marx-Straße 71, 10. Änderung |
| 114 | Potsdamer Straße/Am Raubfang |
| 115 | Ullrich- Steinhauer-Straße (OT Groß Glienicke) |
| 116 | Interessentenweg (OT Groß Glienicke) |
| 117 | Zum Jagenstein/Zum Kahleberg |
| 118 | Fritz-Zubeil-Straße/Ulmenstraße |
| 134 | Großbeerenstraße/Ecke Steinstraße |
| | |
| 2 | Ketziner Straße, 2. Änderung (OT Fahrland)
Am Königsweg, 15. Änderung (OT Fahrland) |
| 7 | Innenbereich, 1. Änderung (OT Groß Glienicke) |
| 8 | Seepromenade/Dorfstraße, Teilbereich Badewiese, 1. Änderung (OT Groß Glienicke) |
| 8D | Teilbereich südliche Verlängerung Uferweg (OT Groß Glienicke) |
| 9 | Am Waldfrieden (OT Groß Glienicke) |
| 11 B | Waldsiedlung, Teilbereich B (OT Groß Glienicke) |
| 7 | Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/
Friedrichspark Teilbereich Satzkorn (OT Satzkorn), 2. Änderung |
| 9 | Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/
Friedrichspark Teilbereich Uetz-Paaren (OT Uetz-Paaren), 2. Änderung |

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

-

Sonstige Satzungen nach BauGB

Ergänzungssatzung Kahlenbergstraße/Baumschulenweg (OT Eiche)

**Bauleitplanverfahren zur Konkretisierung der Ziele
in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten**

Für die Gesamtmaßnahmen der Stadterneuerung werden Bebauungspläne und Satzungen bearbeitet, welche innerhalb der Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche liegen. Die Festlegung von Entwicklungsbereichen erfordert gemäß § 165 Abs. 3 Nr. 4 BauGB die zügige Umsetzung der Entwicklungsziele; insbesondere die Aufstellung der Bebauungspläne (§ 166 Abs. 1 BauGB). Soweit Planungsbedarf besteht, gilt dies sinngemäß auch für Sanierungsgebiete.

Die Bebauungspläne, die für diese Gesamtmaßnahmen derzeit oder zukünftig bearbeitet werden, werden in den Kategorien Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche, Wohnsiedlungen und sonstige Satzungen nach BauGB eingeordnet und sind entsprechend der gesetzlichen Anforderung alle zügig zu bearbeiten.

Aktuelles Arbeitsprogramm

Bebauungspläne – Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche

SANIERUNGSGEBIETE	
Nummer (Bebauungsplan)	Titel
Potsdamer Mitte	
SAN – P 18 (noch nicht im Verfahren)	Quartier 3
SAN – P 19 (noch nicht im Verfahren)	Quartier 4
2. Barocke Stadterweiterung	
SAN - P 02	Block 15 Potsdam, 1. Änderung
SAN - P 16	Stadterweiterung Nord (SAN - P 04 - Teilbereich Block 12, 1. Aufhebung integriert)
SAN - P 17	Stadterweiterung Süd
Schiffbauergasse	
23	Schiffbauergasse (umfasst das gesamte Sanierungsgebiet Schiffbauergasse)
Babelsberg Nord	
SAN - B 07	Babelsberg Nord
Babelsberg Süd	
SAN - B 08	Babelsberg Süd

ENTWICKLUNGSBEREICHE	
Nummer (Bebauungsplan)	Titel
Bornstedter Feld	
65	Ruinenberg-Kaserne
80.3	Rote Kaserne West
81.1	Wohnen an der Biosphäre
83	1. Änderung, Teilbereich Nedlitzer Holz
52	Rote Kaserne-Ost,3.Änderung,Teilbereich „Baufeld MI7“
Babelsberg	
21	Gewerbepark Babelsberg, 1. Änderung
47	Geschäfts- und Dienstleistungszentrum Großbeerenstraße, 1. Änderung
89	Gartenstraße Ost, 1. Änderung
90	Gewerbegebiet Gartenstraße West, 1. Änderung
99	Horstweg Ost, 1. Änderung
Kramnitz	
141-1	Entwicklungsbereich Kramnitz – Klinkerhöfe-Süd
141-2 (noch nicht im Verfahren)	Entwicklungsbereich Kramnitz - Klinkerhöfe Nord
141-3 (noch nicht im Verfahren)	Entwicklungsbereich Kramnitz – Bergsiedlung

SONSTIGE SATZUNGEN NACH BAUGB	
Holländisches Viertel	
Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung	Holländisches Viertel, für das nach der Teilaufhebung verbliebene Gebiet
2. Barocke Stadterweiterung	
Satzung zur Teilaufhebung der Sanierungssatzung	2. Barocke Stadterneuerung
Block 27	
Satzung zur Aufhebung der Entwicklungssatzung	Block 27
Jägervorstadt-Ost	
Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes	Jägervorstadt-Ost
Am Kanal / Stadtmauer	
Erhaltungssatzung	Am Kanal / Stadtmauer
Babelsberg Nord	
Gestaltungssatzung	Babelsberg Nord
Babelsberg Süd	
Gestaltungssatzung	Babelsberg Süd