



22. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung

Gremium: Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung
Sitzungstermin: Donnerstag, 17.11.2016, 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 6.10.2016 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
 - 3.1 Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"
16/SVV/0268 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV
(Wiedervorlage)

 - 3.2 Effiziente Flächennutzung in Potsdam
16/SVV/0320 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
SBV (ff)
(Wiedervorlage)

 - 3.3 Katastrophenschutzplan Potsdam für den Forschungsreaktor Berlin-Wannsee (BER II) ändern!
16/SVV/0533 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
GSI

 - 3.4 Rettung des Naturschutzgebietes "Düstere Teiche"
16/SVV/0608 Fraktion DIE LINKE

 - 3.5 Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf BAB-Abschnitten Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

und der Nuthestraße
16/SVV/0619

- | | | |
|--------|---|--|
| 3.6 | Weg vom Gehweg - Schutz vor Abgasemissionen beim Parken
16/SVV/0620 | Fraktion SPD |
| 3.7 | Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Dritte Feuerwehrkostenänderungssatzung)
16/SVV/0655 | Oberbürgermeister, FB
Feuerwehr
FA |
| 3.8 | Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Fünfte Rettungsdienstgebührenänderungssatzung)
16/SVV/0656 | Oberbürgermeister, FB
Feuerwehr
FA |
| 3.9 | Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung
16/SVV/0657 | Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), B/Sp., WA KIS |
| 3.10 | Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" - Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplanänderung
16/SVV/0658 | Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
SBV (ff), B/Sp. |
| 3.11 | Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes anhalten
16/SVV/0668 | Fraktion SPD
SBV (ff) |
| 3.12 | Bürgerhaushalt Potsdam 2017 (aufgenommen wurden die Themen, die in die Zuständigkeit dieses Ausschusses fallen) | |
| 3.12.1 | Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 5: Gebühren für Feuerwerke erhöhen
16/SVV/0680 | Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung |
| 3.12.2 | Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 9: Umgehungsstraße in der Verkehrsentwicklung berücksichtigen
16/SVV/0685 | Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung |
| 3.12.3 | Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 11: Mehr Sauberkeit durch weitere Mülleimer und | Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung |

häufigere Leerung
16/SVV/0687

- | | | |
|--------|---|---|
| 3.12.4 | Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 12: Gutachten gegen den Weiterbetrieb des Atomreaktors in Wannsee
16/SVV/0688 | Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung |
| 3.13 | Renaturierung des Aradosees durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
16/SVV/0697 | Oberbürgermeister, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen (Mitteilungsvorlage) |
| 4 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 5 | Sonstiges | |



22. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung

Gremium: Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung
Sitzungstermin: Donnerstag, 17.11.2016, 18:00 Uhr
Ort, Raum: Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Nachtragstagesordnung

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 6.10.2016 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung | |
| 3 | Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung | |
| 3.1 | Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"
16/SVV/0268 | Oberbürgermeister, FB
Stadtplanung und
Stadterneuerung
SBV
(Wiedervorlage) |
| 3.2 | Effiziente Flächennutzung in Potsdam
16/SVV/0320 | Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
SBV (ff)
(Wiedervorlage) |
| 3.3 | Katastrophenschutzplan Potsdam für den Forschungsreaktor Berlin-Wannsee (BER II) ändern!
16/SVV/0533 | Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
GSI |
| 3.4 | Rettung des Naturschutzgebietes "Düstere Teiche"
16/SVV/0608 | Fraktion DIE LINKE |
| 3.5 | Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf BAB-Abschnitten und der Nuthestraße
16/SVV/0619 | Fraktion Bündnis 90/Die Grünen |

3.6	Weg vom Gehweg - Schutz vor Abgasemissionen beim Parken 16/SVV/0620	Fraktion SPD
3.7	Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg", 1. Änderung, Abwägung und Beschluss zur 2. Auslegung 16/SVV/0630	Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
3.8	Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Dritte Feuerwehrkostenänderungssatzung) 16/SVV/0655	Oberbürgermeister, FB Feuerwehr FA
3.9	Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Fünfte Rettungsdienstgebührenänderungssatzung) 16/SVV/0656	Oberbürgermeister, FB Feuerwehr FA
3.10	Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung 16/SVV/0657	Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung SBV (ff), B/Sp., WA KIS
3.11	Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" - Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplanänderung 16/SVV/0658	Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung SBV (ff), B/Sp.
3.12	Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes anhalten 16/SVV/0668	Fraktion SPD SBV (ff)
3.13	Bürgerhaushalt Potsdam 2017 (aufgenommen wurden die Themen, die in die Zuständigkeit dieses Ausschusses fallen)	
3.13.1	Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 5: Gebühren für Feuerwerke erhöhen 16/SVV/0680	Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
3.13.2	Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 9: Umgehungsstraße in der Verkehrsentwicklung berücksichtigen 16/SVV/0685	Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

- | | | |
|--------|---|---|
| 3.13.3 | Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 11: Mehr Sauberkeit durch weitere Mülleimer und häufigere Leerung
16/SVV/0687 | Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung |
| 3.13.4 | Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 12: Gutachten gegen den Weiterbetrieb des Atomreaktors in Wannsee
16/SVV/0688 | Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung |
| 3.14 | Renaturierung des Aradosees durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
16/SVV/0697 | Oberbürgermeister, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen (Mitteilungsvorlage) |
| 4 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 5 | Sonstiges | |



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0268

Betreff:

öffentlich

Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	14.04.2016
	Eingang 922:	14.04.2016
	4/46	

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
04.05.2016 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" ist im Bereich der historischen Parkanlage der Villa Jacobs auf Grundlage der in Anlage 6 dargestellten Handlungsoption fortzuführen.

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 vorgesehene Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146 “Nordwestseite Jungferensee/ Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ dient der Entscheidung über das künftige Vorgehen im südlichen Teil des vorliegenden Planverfahrens. Finanzielle Auswirkungen sind daher zwar mit der Leitentscheidung in die Betrachtung zu ziehen, sie sind jedoch nicht unmittelbar Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Die Ergebnisse der Leitentscheidung sollen im weiteren Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden.

Die demnächst vorgesehene Beschlussvorlage zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird daher Aussagen zu den finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Potsdam enthalten.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
0	1	0	0	0	10	geringe

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage:

Aus aktuellem Anlass besteht die Notwendigkeit, eine Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" herbeizuführen, die den nördlichen Bereich der historischen Parkanlage der Villa Jacobs betrifft.

Der Beschlussvorlage sind folgende Anlagen beigefügt:

- Anlage 1: Denkmalplan - Abgrenzung der historischen Parkanlage der Villa Jacobs" (eine Seite)
- Anlage 2: Untersuchung von Prof. Michael Seiler vom 10.03.2011 (sechs Seiten)
- Anlage 3: Überlagerung der Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr. 146 mit Planung Gartendenkmal (eine Seite)
- Anlage 4: Handlungsoption 1: Wald (eine Seite)
- Anlage 5: Handlungsoption 2: überwiegend öffentliche Parkanlage und Wald (eine Seite)
- Anlage 6: Handlungsoption 3: private Parkanlage und Wald (eine Seite)
- Anlage 7: Übersicht und Kurzbewertung der grundsätzlichen Handlungsoptionen (eine Seite)

Begründung:**1. Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage****1.1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.04.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" gefasst (DS 14/SVV/1167).

Darin hat sie für den Bereich der Nordwestseite des Jungferensees als Planungsziele unter anderem die Herstellung des Planungsrechts für eine ca. 70 m tiefe und bis zu 75 m breite öffentlich zugängliche Steganlage festgelegt.

Für den nördlichen Teil der Parkanlage der Villa Jacobs hat sie bestimmt, dass hier Planungsrecht für die Wiederherstellung dieses Teils der Parkanlage über die Festsetzung einer privaten Grünfläche geschaffen werden soll. Der ehemalige Königsweg soll in seinem historischen Verlauf so weit wie möglich aufgegriffen werden. Er soll als öffentlicher Fußweg bis zur Uferzone verlaufen und an den Uferweg anbinden, der bereits in den beiden angrenzenden Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert ist.

Als Planungsziel wurde weiterhin festgelegt, dass die westlich der ehemaligen Parkanlage gelegenen Flächen als Waldflächen festgesetzt werden sollen. Die öffentliche Fußwegeverbindung soll über ein Gehrecht gesichert werden.

Entlang der Uferzone ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg planungsrechtlich sicherzustellen.

Ergänzende Regelungen zur Umsetzung der Planungsziele sollen über städtebaulich-vertragliche Vereinbarungen getroffen werden.

Vor Festsetzung des Bebauungsplans soll nach den Festlegungen im Aufstellungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag vorgelegt werden, in dem ein Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit hinsichtlich der öffentlichen Begehbarkeit, dem Denkmalschutz und den Planungen des Eigentümers zur Wiederherstellung der historischen Parkanlage (Hippodrom) festgelegt wird.

1.2 Einbindung der politischen Gremien im bisherigen Planverfahren

Eine erste Präsentation der planerischen Vorstellungen für den südlichen Teil des Plangebiets hat die Verwaltung am 19.01.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vorgenommen.

Die Diskussion der dort dargestellten zwei grundsätzlichen Alternativen für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans hat deutlich gemacht, dass im politischen Raum noch unterschiedliche Auffassungen darüber bestehen, ob der Erhalt des jetzigen Zustands als Waldfläche als vorrangiges Planungsziel weiter verfolgt werden soll oder ob demgegenüber die Wiederherstellung des historischen Gartendenkmals mit dem Hippodrom einen in der Abwägung höher zu gewichtenden Wert darstellt, den es über das Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich zu sichern gilt.

Diese Unterschiedlichkeit der Auffassungen begründet die Notwendigkeit, parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren die grundsätzlich bestehenden Handlungsoptionen für die planerische Entwicklung des Areals der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs aufzuzeigen, zu bewerten und die jeweiligen Schlussfolgerungen hieraus aufzuzeigen. Mit der darauf gestützten Leitentscheidung der Stadtverordnetenversammlung soll der planerisch-inhaltliche Rahmen für diese Fläche abgesteckt werden, der dann in den Entwurf des Bebauungsplans zu übernehmen ist.

1.3 Stand des Bebauungsplanverfahrens

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden im März und April 2016 die frühzeitige Öffentlichkeits- und die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Außerdem wurden die Eigentümer der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs schriftlich um eine Positionierung zum Bebauungsplan-Vorentwurf gebeten.

Nach Auswertung der Stellungnahmen ist die Einbringung der Beschlussvorlage zur Öffentlichkeitsbeteiligung in die Stadtverordnetenversammlung im September 2016 vorgesehen.

Mit der Leitentscheidung soll die vorherige inhaltliche Entscheidung über die wesentlichen Planinhalte des Bebauungsplans für den südlichen Teil des Plangebiets ermöglicht werden. Eine Beschlussfassung hierüber in der Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2016 sichert die Einarbeitung der dort getroffenen Entscheidung in den Bebauungsplan- Entwurf im dargestellten Zeitrahmen und dient der zielgerichteten Fortführung des Planverfahrens für den gesamten Geltungsbereich, also auch einschließlich der nördlich gelegenen Flächen am Jungferensee, für die nach dem Aufstellungsbeschluss das Planungsrecht u.a. für eine städtebaulich geordnete Steganlage geschaffen werden soll.

1.4 Bisherige Schwerpunkte bei der Entwicklung des Bebauungsplans

Neben der Einleitung der erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Untersuchungen, einer Variantenprüfung zu der vorgesehenen Steganlage und der Entwicklung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan hat die Verwaltung zunächst vorrangig eine Klärung der fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die als Planungsziel festgelegte Wiederherstellung der historischen Parkanlage vorgenommen. Diese Klärung ist eine wichtige Grundlage für den notwendigen Interessensausgleich zwischen den Belangen der Denkmalpflege, den forstrechtlichen Belangen und den Eigentümerinteressen, der im Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden soll.

Daher waren zunächst eine denkmalrechtlichen und auch eine forstrechtlichen Würdigung vorzunehmen und auf dieser Grundlage mögliche Kollisionen zwischen den maßgeblichen fachlichen Ansprüchen aufzuzeigen. Auf dieser Basis waren sodann die Interessenslagen und die Planungen der Eigentümerseite zur Wiederherstellung der Parkanlage in Erfahrung zu bringen.

Nach Prüfung der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten war sodann der Spielraum aufzuzeigen, der für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und ergänzende vertragliche Regelungen zur Verfügung steht. Dies war Ausgangspunkt für die Entwicklung und Bewertung der bestehenden Handlungsoptionen einschließlich der daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen für die Fortführung des gesamten Bebauungsplanverfahrens.

1.4.1 Denkmalrechtliche Würdigung

Die Villa Jacobs stellt mit der sie umgebenden Parkanlage ein einzigartiges Bau- und Gartendenkmal im Stadtgebiet dar.

Die Villa war die erste ihrer Art und Vorbild für sämtliche Turmvillen in Potsdam. Damit gehörte sie zu einer Reihe romantischer Bauten am Havelufer und nahm über ihren Turm als weithin sichtbaren baulichen Akzent eine Reihe von Sichtbeziehungen der Potsdamer Parklandschaft auf.

Die Gartenanlage der Villa wurde von Peter Joseph Lenné in Zusammenarbeit mit Persius entworfen. Sie bildet den historischen Kern einer ursprünglich 10 ha großen Parkanlage und ist die Einzige, die Lenné für einen privaten Auftraggeber entworfen hat. Bereits mit der Errichtung der Parkanlage wurden auf dem Grundstück der Villa Jacobs umfangreiche Obstpflanzungen und ein Weinberg angelegt. Leitbild für diesen Garten war der Gedanke, eine geschmückte Parklandschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung zu verbinden und dadurch ein romantisches Mustergut zu verwirklichen. Das Haus als Sommersitz der Familie Jacobs wurde schon früher stets als "der Weinberg" bezeichnet.

Die große denkmalrechtliche Bedeutung dieser Gesamtanlage war schon in den 1980er Jahren bekannt, konnte aber erst im Ergebnis aufwändiger und sukzessive durchgeführter denkmalspezifischer Untersuchungen belegt werden.

So sind die zur Villa gehörigen baulichen Anlagen bereits am 21.05.2004 unter Denkmalschutz gestellt worden. Für die Wiederherstellung der Villa Jacobs mit den sie umgebenden Teilflächen der historischen Parkanlage wurde im Juni 2006 der Bebauungsplan Nr. 10 "Bertinistraße/Jungfersee" zum Abschluss gebracht. Die dort festgesetzten Bauvorhaben und die Parkflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind zwischenzeitlich realisiert.

Die nördlich an diesen Bebauungsplan angrenzenden Grünflächen wurden erst im Ergebnis sehr umfangreicher und schrittweise durchgeführter denkmalfachlicher Recherchen als noch der ehemaligen Parkanlage der Villa Jacobs zugehörig belegt. So sind die Strukturen des ehemaligen Hippodroms und Teile des Königswegs in der Örtlichkeit noch erkennbar. Der nordöstliche Randbereich des Parks um das Hippodrom war zu diesem Zeitpunkt Gegenstand des bereits fortgeschrittenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 83 „Campus am Jungfersee“. In Modifikation des Planungskonzeptes ist es noch gelungen, die fraglichen Flächen jedenfalls durch Festsetzung privater Grünflächen von einer Bebauung freizuhalten. Eine öffentliche Zugänglichkeit war und ist damit jedoch nicht gesichert.

Teile der historischen Großgehölze dieser Parkanlage sind noch vorhanden, durch den vorhandenen Gehölzaufwuchs jedoch in ihrer gartenhistorischen Wirkung zurzeit ohne denkmalfachliche Fachkenntnisse nur beschränkt wahrnehmbar.

Die gesamte Parkanlage der Villa Jacobs ist daher erst am 20.06.2013 als Parkdenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen worden. Mit Ausnahme des Hippodroms, das nicht im Bereich der Welterbesatzung liegt, unterliegt die übrige Parkanlage durch ihre Lage im räumlichen und sachlichen Geltungsbereich der Welterbesatzung (Denkmalbereichssatzung Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft) schon seit Jahren den Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

Die große Bedeutung und den hohen öffentliche Wert, den die Parkanlage der Villa Jacobs einnimmt, beschrieb Prof. Dr. Michael Seiler im Jahr 2011 (Untersuchung vom 10.03.2011, siehe Anlage 2).

Das Hippodrom war historisch nicht öffentlich zugänglich, sondern gehörte zur privaten Gartenanlage der Villa.

Das Denkmal in seiner Gesamtheit dauerhaft zu sichern ist das zentrale Ziel der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Denkmalfachbehörde des Landes.

Zur Vervollständigung der historischen Parkanlage und deren denkmalgerechter Wiederherstellung als Gesamtanlage hat der Eigentümer der Villa Jacobs im Jahr 2007 große Teile der nördlich daran grenzenden Flächen erworben. Für die Durchführung der Park- Pflegemaßnahmen auf diesen Flächen steht er in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Für eine vollständige denkmalgerechte Wiederherstellung der historischen Parkanlage ist noch die Einbeziehung von weiteren, westlich gelegenen Flächen erforderlich. Verschiedene Kontakte, die hierzu mit der Eigentümerin dieser Flächen zur denkmalgerechten Wiederherstellung geführt wurden, haben bislang noch keine Einigungsbereitschaft erzeugen können. Im weiteren Verfahren ist daher zu klären, wie die denkmalgerechte Wiederherstellung der Gesamtanlage des Parkdenkmals unterstützt bzw. sichergestellt werden kann.

Der in Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte kann die räumliche Abgrenzung der historischen Parkanlage der Villa Jacobs entnommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich Teile dieser Parkanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 "Campus am Jungferensee" befinden.

Der rechtliche Rahmen für die Wiederherstellung der historischen Parkanlage ist im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) geregelt.

§ 7 Abs. 1 BbgDSchG bestimmt, dass Verfügungsberechtigte von Denkmälern diese im Rahmen des Zumutbaren nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu schützen und zu pflegen haben (Erhaltungspflicht der Verfügungsberechtigten).

§ 7 Abs. 2 BbgDSchG regelt die Fragen der Zumutbarkeit. Hier ist im Einzelnen folgendes formuliert:

Die Zumutbarkeit ist unter Berücksichtigung der durch die Denkmaleigenschaft begründeten sozialen Bindung des Eigentums und dessen Privatnützigkeit zu bestimmen. Unzumutbar sind insbesondere in der Eigenschaft des Denkmals begründete besondere Belastungen, die zur Aufhebung der Privatnützigkeit führen, soweit sie durch Verwaltungsakte oder Maßnahmen nach diesem Gesetz entstehen. Eine wirtschaftliche Belastung ist insbesondere unzumutbar, soweit die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung dauerhaft nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Denkmals aufgewogen werden. Eine unzumutbare Belastung liegt auch dann vor, soweit durch die Versagung einer Erlaubnis oder Maßnahmen nach diesem Gesetz eine bisher rechtmäßige oder zulässige, der Lage und Beschaffenheit des Denkmals entsprechende, insbesondere wirtschaftliche Nutzung des Denkmals unmöglich oder in einer Weise erschwert wird, so dass von dem Denkmal kein vernünftiger Gebrauch gemacht werden kann. Können Verfügungsberechtigte oder Veranlasser Zuwendungen aus öffentlichen oder privaten Mitteln oder steuerliche Begünstigungen in Anspruch nehmen oder werden anderweitig Kompensationen eingeräumt, ist dies bei der Bestimmung der Zumutbarkeit zu berücksichtigen.

Die Unzumutbarkeit ist gemäß § 7 Abs. 3 BbgDSchG durch die Verfügungsberechtigten oder Veranlasser nachzuweisen. Sie können sich nicht auf Belastungen durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, soweit sie oder ihre Rechtsvorgänger die erhöhten Erhaltungskosten durch Unterlassen erforderlicher Erhaltungsmaßnahmen nach diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht verursacht haben. § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches gilt sinngemäß.

§ 1 Abs. 2 BbgDSchG regelt, dass u.a. Gemeinden, Behörden und öffentliche Stellen im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu unterstützen haben (Unterstützungspflicht der öffentlichen Träger).

Dieser Verpflichtung ist die Landeshauptstadt Potsdam im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung bereits durch die Einleitung des Planverfahrens mit der Vorgabe des Planungsziels der Wiederherstellung der Parkanlage nachgekommen. Die im Bebauungsplanverfahren eingehenden Belange des Denkmalschutzes sind in der bauleitplanerischen Abwägung daher mit einem entsprechenden Gewicht zu berücksichtigen.

1.4.2 Forstrechtliche Würdigung

Die hohe Wertigkeit der hier gelegenen Flächen des Waldes ist bereits im zum Flächennutzungsplan gehörenden Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam festgestellt worden.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen sind gemäß Landschaftsplan vorwiegend den Biotoptypen der Wälder und Forsten zuzuordnen. Gemäß Biotoptypenkartierung des Landes Brandenburg handelt es sich bei den Flächen entlang des Ufers überwiegend um Stieleichen-Ulmen-Hartholzauenwälder. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs, angrenzend an den Park der Villa Jacobs befinden sich Eichen-Hainbuchenwälder mittlerer bis trockener Standorte. Östlich davon ist ein Knäulgras-Eichenwald vorhanden.

Neben der hohen ökologischen Qualität der im Plangebiet gelegenen Waldflächen, die über den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bewertet worden sind, hat dieser Bereich auch eine große Bedeutung für die Erholungsfunktion, insbesondere auch für die Bewohnerschaft der angrenzenden Gebiete. Die Möglichkeit, über die in diesem Wald bereits zumindest ansatzweise vorhandenen Wege eine hohe und naturbezogene Erholungsqualität zu sichern, genießt daher einen hohen landschaftsplanerischen Stellenwert.

Nach den Darstellungen des Landschaftsplans liegt das Plangebiet im Landschaftsprogramm Brandenburg, Teilplan "Erholung" in einem Bereich zur Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung. Als spezielles Ziel wird dort der Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung benannt.

Im Landschaftsplan ist daher der Uferbereich als eine Grünverbindung mit überörtlicher Bedeutung dargestellt.

Das Zielkonzept des Landschaftsplans sieht für den Uferbereich unter anderem die Stärkung der Schutzfunktion und Erholungseignung des Waldes vor. Die bestehenden hochwertigen Biotopflächen und -strukturen sollen danach geschützt und gepflegt werden. Biotopverbundstrukturen sollen daher erhalten bzw. entwickelt werden. Gleichzeitig soll eine Sicherung bzw. Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit von Landschaftsräumen erfolgen. Die wasserseitige Nutzung ist nach den Aussagen im Landschaftsplan zu begrenzen bzw. zu steuern.

Die südlich des Plangebietes liegenden historischen Bau- und Vegetationsstrukturen sowie die darauf bezogenen Sichtachsen sollen nach dem Zielkonzept des Landschaftsplans erhalten und gepflegt bzw. wieder hergestellt und planerisch berücksichtigt werden.

Unmittelbare Regelungen zur rechtlichen Qualität des Waldes sind aus den forstrechtlichen Bestimmungen abzuleiten.

§ 15 Abs. 1 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) regelt, dass das Betreten des Waldes jedermann zum Zwecke der Erholung gestattet ist, soweit dem nicht Interessen der Allgemeinheit entgegenstehen (allgemeines Betretungsrecht von Waldflächen).

Nach § 2 Abs. 3 Nr. 2 des LWaldG sind "zu Wohnbereichen gehörende Parkanlagen" forstrechtlich nicht als Wald einzustufen. Da die denkmalgeschützte Villa Jacobs zu Wohnzwecken genutzt wird und die ebenfalls denkmalgeschützte Parkanlage dem Wohngebäude der Villa Jacobs unmittelbar zugeordnet werden kann, war mit den verantwortlichen Fachbehörden zu klären, ob die konkrete örtliche Situation der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs eine forstrechtliche Einstufung als Wald begründet. Die hierzu erforderliche Klärung erstreckte sich auf die im vorliegenden Bebauungsplan gelegenen Teilflächen der historischen Parkanlage, also nicht auf die durch die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 10 "Bertinistraße/Jungfernsee" und Nr. 83 "Campus am Jungfernsee" überlagerten Flächen.

In einem Ortstermin mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt für Denkmalpflege im November 2015 haben die Denkmalschutzbehörden die noch vorhandenen Elemente der historischen Parkanlage (wie etwa den Schwanenteich mit der Linde (Solitärbaum) und das Hippodrom als Kernbereich des Parks) belegt. Es konnte gemeinsam

festgestellt werden, dass die Gestaltungselemente der historischen Parkanlage vor Ort noch teilweise erkennbar sind. Im Ergebnis dieses Ortstermins hat die Forstbehörde festgestellt, dass der nördliche Teilbereich der zur Villa Jacobs gehörenden Parkanlage derzeit forstrechtlich als Wald gemäß LWaldG zu bewerten ist, da vor Ort für die Forstbehörde nicht ersichtlich war, dass Maßnahmen zur Wiederherstellung der Parkanlage nach einem entsprechenden Entwicklungsplan sukzessive durchgeführt wurden.

Die Forstbehörde wies darauf hin, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren nach förmlicher Feststellung der Waldeigenschaft eine Waldumwandlungsgenehmigung bei der Forstbehörde eingeholt werden kann, die mit der Verpflichtung zu einem Ersatz verknüpft sein wird. Sie hat angekündigt, eine solche Feststellung der Waldeigenschaft im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan vorzunehmen.

Die im Ortstermin mit der Unteren Forstbehörde im November 2015 vorgenommene fachliche Einschätzung der Unteren Forstbehörde hat bereits erste kritische Reflexionen auf Seiten der beteiligten Denkmalbehörden ausgelöst.

In die weiteren Betrachtungen sollte daher noch die Erkenntnis einfließen, dass der aktuelle Zustand dieser Flächen nicht aus der Anlage einer Forstpflanzung resultiert, sondern durch Vernachlässigung eines Gartendenkmals, dessen Existenz erst vor wenigen Jahren festgestellt werden konnte. Auch in der Umsetzung der denkmalpflegerischen Verpflichtungen, die etwa mit Kürzungen und in Teilen Beseitigungen des vorhandenen Gehölzbestands verknüpft sind, sind deutliche Komplikationen ersichtlich, neben der Wahrung der gartendenkmalfachlichen Anforderungen zur Wiederherstellung der historischen Parkanlage auch den forstrechtlichen Ansprüchen Rechnung zu tragen. Bislang ist daher auf die Beseitigung von Bäumen im Interesse des Waldschutzes, jedoch im Widerspruch zum Gartendenkmalschutz verzichtet worden.

Klärungsbedürftig ist darüber hinaus auch, wie die jeweils in sich fundiert begründeten fachrechtlichen Anforderungen der Forstbehörde, die auf einen Waldersatz zielen, und der Denkmalpflege, die auf eine sehr aufwändige Wiederherstellung der Parkanlage gerichtet sind, zu einer insgesamt vertretbaren Lösung zusammengeführt werden können, die unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit dann auch tatsächlich umsetzbar ist.

1.4.3 Eigentumsrechtliche Belange

Die nördlichen Teilflächen der historischen Parkanlage sind derzeit im Eigentum von zwei Grundstückseigentümern. Die Verpflichtung zur Wiederherstellung des Gartendenkmals durch die Eigentümer als Verfügungsberechtigte kann über die entsprechenden denkmalrechtlichen Verfahren geklärt werden. In diesen Verfahren sind auch die oben dargestellten Fragen der Zumutbarkeit nach den denkmalrechtlichen Vorgaben und der Verhältnismäßigkeit der unterschiedlichen fachlichen Anforderungen zu klären.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuchs (BauGB) auch die jeweiligen Interessen der Grundstückseigentümer zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Im Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" ist darüber hinaus die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer an der Umsetzung der Planungsziele über entsprechend städtebaulich-vertragliche Lösungen zu klären. Hierfür ist verwaltungsseitig frühzeitig der Kontakt mit den Grundstückseigentümern gesucht worden.

Im Gespräch mit dem Eigentümer der Villa Jacobs, der auch den größten Teil der nördlichen Erweiterung der Parkanlage einschließlich von Teilflächen im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 83 "Campus am Jungferensee" erworben hat, ist in Gesprächen im Dezember 2015 und im März 2016 ausgelotet worden, in welchem Umfang sich dieser im weiteren Bebauungsplanverfahren zur Wiederherstellung des Gartendenkmals und einer öffentlichen Begehbarkeit des Gesamtareals der Parkanlage bereit erklären kann.

Er hat hierzu erklärt, den durch das Landesdenkmalamt mit Schreiben vom 20.06.2013 erweiterten Park der Villa Jacobs in den Gesamtpark zu integrieren und somit das Gesamtkunstwerk des Parks als Ganzes wieder erlebbar zu machen. Die Rekonstruktion der Parkanlage soll ohne Inanspruchnahme öffentlicher Zuschüsse vorgenommen werden. Wie in dem bereits realisierten Teil

der Parkanlage wird auch für die erweiterte Fläche eine Nutzung der privaten Gartenanlage durch die Öffentlichkeit zu konkreten Anlässen (wie dem Tag des Denkmals, dem Literatur- und Musikfestival in Potsdam sowie für Führungen für die Öffentlichkeit) angeboten. Die erweiterte Gartenanlage soll wie die bestehende Gartenanlage eingefriedet werden.

Der Öffentlichkeit soll eine Wegeverbindung zwischen der Fritz-von-der-Lancken-Straße und dem vorhandenen Uferweg über die Gewährung eines zeitlich nicht eingeschränkten Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam angeboten werden. Dieser Weg soll in Teilen die Lage des ehemaligen Königswegs sowie einen ehemaligen Parkweg aufnehmen. Da er über südliche Teilflächen des in Umsetzung befindlichen Bebauungsplans "Campus am Jungferensee" führen soll, ist ihm die Aufrechterhaltung dieses Angebots und die Bereitstellung der erworbenen Grundstücksteilflächen für eine solche Wegeverbindung nur dann möglich, wenn über das Bebauungsplanverfahren und dessen räumliche Erweiterung auf diese Flächen auch zeitlich absehbar eine positive Willensbildung erfolgt.

Mit der Eigentümerin der westlichen Teilfläche der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs ist seit der Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens zu dieser Thematik noch kein Gespräch zustande gekommen. Anfang März 2016 ist diese Eigentümerin um eine schriftliche Positionierung zum Bebauungsplan gebeten worden. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage lag ein Antwortschreiben dazu noch nicht vor.

1.4.4 Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Durch die Einbeziehung dieser Fläche in den Bebauungsplan ergeben sich planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten, die über die Anwendung der denkmal- und auch der forstrechtlichen Instrumentarien hinausgehen.

Dies betrifft insbesondere die Möglichkeit, über entsprechende Festsetzungen neben privat nutzbaren Bereichen auch öffentliche Wegeverbindungen planungsrechtlich zu sichern sowie den hier noch nicht realisierten Teilabschnitt des Uferwegs bauleitplanerisch zu regeln. Ergänzende städtebaulich-vertragliche Regelungen können die Umsetzung der Planungsziele unterstützen.

Die vorgetragenen Belange der zu beteiligenden Öffentlichkeit und der berührten Behörden sind in einem transparenten Verfahren einer ausgewogenen Abwägungsentscheidung zuzuführen.

In die weiteren Entscheidungen zur Konkretisierung der Planinhalte sind auch die möglichen Auswirkungen der zu wählenden Festsetzungen auf die Anwendbarkeit der übrigen rechtlichen Instrumentarien einzubeziehen.

2. Darstellung der bestehenden Handlungsoptionen für die nördliche Erweiterung der Parkanlage

Vor diesem Hintergrund ergeben sich für den im Plangebiet gelegenen nördlichen Teil der Parkanlage der Villa Jacobs folgende grundsätzliche inhaltliche Handlungsoptionen:

- **Handlungsoption 1: Wald (s. Anlage 4)**

Diese Option hat die Beibehaltung des Status Quo als Waldfläche zum Gegenstand. Danach wird der gesamte südliche Teilbereich des Bebauungsplans, also die von der Unteren Forstbehörde als Wald eingeschätzten Flächen einschließlich der historischen Parkanlage der Villa Jacobs, bis zum Ufer der Havel als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt.

Die öffentliche Erschließung erfolgt dann unmittelbar über die Wege im Wald.

- **Handlungsoption 2: nördlich öffentliche, südlich private Parkanlage, westlich Wald (s. Anlage 5)**

Der nördliche Teil der denkmalgeschützten Parkanlage, also das Hippodrom einschließlich der Uferzone, soll nach dieser Option als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt werden. Der südlich des Hippodroms gelegene Teil der Parkanlage soll als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt werden. Die westlich gelegenen Flächen sollen eine Festsetzung als Wald erhalten.

Die öffentliche Erschließung erfolgt über den Wald und über die öffentliche Grünfläche.

Für die nördlichen Randflächen des Gartendenkmals (unmittelbar nördlich des Hippodroms) wird eine geringfügige Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in den Bebauungsplan Nr. 83 "Campus am Jungfersee" vorgenommen, um statt der dort festgesetzten privaten Grünfläche eine Festsetzung als Wald vorzunehmen.

- **Handlungsoption 3: private Parkanlage und Wald (s. Anlage 6)**

Diese Option sieht die Festsetzung des Kernbereichs der Parkanlage (mit Hippodrom und Schwanenteich) als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und der westlich und nördlich davon gelegenen Fläche als Wald vor.

Die öffentliche Erschließung erfolgt über den Wald und ein Geh- und Radfahrrecht zum Ufer und entlang des Ufers.

Für die nördlichen Randflächen des Gartendenkmals (unmittelbar nördlich des Hippodroms) und die angrenzend vorgesehenen Waldflächen wird eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in den Bebauungsplan Nr. 83 "Campus am Jungfersee" vorgenommen, um statt der dort festgesetzten privaten Grünflächen eine Festsetzung als private Grünflächen/Parkanlage und als Wald vorzunehmen.

3. Bewertung der dargestellten Handlungsoptionen und Schlussfolgerungen daraus

Die beschriebenen Handlungsoptionen sind anhand der für die weitere politische Entscheidungsfindung relevanten Kriterien einer Bewertung zugeführt worden. Die Ergebnisse dieser Bewertung sind für eine erste Orientierung in der beigefügten tabellarischen Übersicht (s. Anlage 7) knapp zusammengefasst dargestellt.

Der Bewertung liegen diejenigen Kriterien zugrunde, die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für die vorgesehenen städtebaulich- vertraglichen Regelungen für die Parkanlage festgelegt sind, nämlich

- die öffentliche Erlebbarkeit und Begehbarkeit der Parkanlage (Anm.: "Erlebbarkeit" ergänzt)
- die Denkmalbelange
- die Eigentümerinteressen

Ergänzend dazu wird zu der Option, die eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche zum Gegenstand hat (Handlungsoption 2), der damit verbundene Aufwand für die Landeshauptstadt Potsdam angesprochen.

3.1 Handlungsoption 1: Wald

Öffentliche Erlebbarkeit und Begehbarkeit der Parkanlage

Eine Begehbarkeit der gesamten Fläche im Wald mit lediglich forstrechtlichen Einschränkungen einschließlich der Uferzone ist möglich. Die Erlebbarkeit für die Allgemeinheit erstreckt sich auf den Wald unmittelbar und den bereits wiederhergestellten Teil der historischen Parkanlage im Bebauungsplan Nr. 10 "Jungfersee/Bertinistraße".

Die Pflege der vorhandenen Waldwege obliegt den Grundstückseigentümern im Rahmen ihrer forstrechtlichen Bewirtschaftung.

Kurzbewertung: die öffentliche Erlebbarkeit und Begehbarkeit ist vollständig gegeben

++

Denkmalbelange

Die Wiederherstellung der historischen Parkanlage ist nicht möglich. Die Festsetzung als Wald lässt eine denkmalgerechte Rekonstruktion dieser Teilfläche des Parks nicht zu. Auch eine Wegeführung, die sich am historischen Königsweg orientiert, muss hier ausgeschlossen werden.

Dies steht zunächst im grundsätzlichen Widerspruch zu der in § 1 Abs. 2 BbgDSchG verankerten denkmalrechtlichen Unterstützungspflicht durch die Gemeinde. Im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung ist daher zu entscheiden, ob in der Gewichtung und Bewertung der unterschiedlichen Belange die Interessen der Denkmalpflege soweit zurück gestellt werden können, dass sie unberücksichtigt bleiben sollen. Eine denkmalgerechte Rekonstruktion der historischen Parkanlage wäre dann ausgeschlossen. Eine Bebauungsplan- Festsetzung als Wald ließe die Vervollständigung der historischen Parkanlage nicht zu, eine solche Satzung stünde der denkmalrechtlichen Unterschützstellung entgegen.

Auch die Eigentümer können als Verfügungsberechtigte nicht den in § 7 Abs. 1 BbgDschG begründeten denkmalrechtlichen Erhaltungspflichten nachkommen. Ein solches Vorgehen wäre daher sowohl denkmalfachlich als auch denkmalrechtlich ausgesprochen problematisch.

**Kurzbewertung: die Denkmalbelange sind nicht berücksichtigt,
eine Wiederherstellung des Gartendenkmals ist nicht möglich**

--

Eigentümerinteressen

Zumindest einer der beteiligten Grundstückseigentümer hat kein Interesse an der Umsetzung dieser Lösung. Er hat diese Fläche einschließlich der im Bebauungsplan "Campus am Jungferensee" gelegenen Grünflächen mit der Absicht der Vervollständigung des Gartendenkmals und der Nutzung als Gartenanlage erworben.

Die Interessen des anderen Grundstückseigentümers sind der Verwaltung nicht bekannt. Bislang sind auf diesen Teilen der historischen Parkanlage weder Aktivitäten zur Wiederherstellung der Parkanlage noch der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung vor Ort erkennbar.

Kurzbewertung: die Eigentümerinteressen sind zumindest teilweise nicht berücksichtigt

-

Zwischenfazit zu Handlungsoption 1: ein Ausgleich der Interessen ist hier nicht möglich.

3.2 Handlungsoption 2: nördlich öffentliche, südlich private Parkanlage, westlich Wald

Öffentliche Erlebbarkeit und Begehbarkeit der Parkanlage

Die öffentliche Begehbarkeit erstreckt sich auf die Flächen des Hippodroms und die Uferzone, jeweils auf den hier wieder herzustellenden Wegen, sowie auf die westlich vorgesehenen Waldflächen. Die Herstellung und dauerhafte Pflege der Wege innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Landeshauptstadt Potsdam nach entsprechendem Erwerb, die Pflege der Waldflächen erfolgt durch die Eigentümer im Rahmen ihrer forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

Die Erlebbarkeit für die Allgemeinheit erstreckt sich auf den verbleibenden Wald, die hergestellte Uferzone und die wiederhergestellte Parkanlage, in deren privatem Teilbereich durch die Möglichkeit der Einsichtnahme.

Kurzbewertung: die öffentliche Erlebbarkeit und Begehbarkeit ist teilweise gegeben

+

Denkmalbelange

Die Wiederherstellung des Parkdenkmals ist möglich, sofern die Landeshauptstadt Potsdam in das Eigentum der entsprechenden Teilflächen gelangen kann. Mit beiden Eigentümern ist hierüber eine Einigung erforderlich. Eine Übertragung bzw. Rückführung der Grundstücksflächen in das Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam kann nach dem aktuellen Stand der Verhandlungen ausgeschlossen werden.

Eine Wegeführung, die sich am historischen Königsweg orientiert, kann hier ebenfalls ausgeschlossen werden.

Kurzbewertung: die Berücksichtigung der Denkmalbelange ist nicht möglich, -

Eigentümerinteressen

Eine Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer ist hier nicht erkennbar. Dies betrifft insbesondere die Bereitschaft zur Veräußerung der anteiligen Parkflächen an die Landeshauptstadt Potsdam. Selbst im Falle einer erfolgreichen Veräußerung dieser Flächen kann eine Bereitschaft zur Mitwirkung an einer gartendenkmalpflegerisch ausgewogenen Lösung für die Gesamtanlage nicht angenommen werden, da die Interessenslage der Beteiligten keine Konsensfähigkeit erkennen lassen.

Ob zumindest für die verbleibenden Waldflächen westlich der Parkanlage eine Wahrung der Eigentümerinteressen erfolgen kann, ist zurzeit nicht erkennbar.

Kurzbewertung: die Eigentümerinteressen sind zumindest überwiegend nicht berücksichtigt --

Aufwand für die Landeshauptstadt Potsdam

Im Falle erfolgreicher Ankaufsverhandlungen hätte die Landeshauptstadt Potsdam für die öffentliche Grünfläche einen entsprechenden Kaufpreis zu zahlen. Nach vorläufigen Schätzungen kann für diese 1 ha große Fläche ein Kaufpreis von insgesamt ca. 10.000 € angenommen werden.

Der im Rahmen der erforderlichen Waldumwandlung nötige Forstersatz wird mit etwa 15.000 € geschätzt. Kosten für natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen sind hier nicht ermittelt worden.

Für die Herstellung der Wegeflächen innerhalb der Parkanlage und die denkmalgerechte Wiederherstellung des Parks anhand eines Parkpflegeplans kann nach grober Schätzung ein Kostenumfang von ca. 500.000 € angesetzt werden. Die jährliche Pflege der Parkanlage kann derzeit kaum eingeschätzt werden. Leistungen für die Sicherung und Bewachung der Parkanlage sind hierin ebenfalls nicht berücksichtigt.

Ebenso wenig betrachtet wurden die Aufwendungen für eventuelle rechtliche Auseinandersetzungen zur Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit für die Stadt.

Kurzbewertung: der Aufwand für die Landeshauptstadt Potsdam ist hoch -

Zwischenfazit zu Handlungsoption 2: ein Ausgleich der Interessen ist hier nicht möglich.

3.3 Handlungsoption 3: private Parkanlage und Wald

Öffentliche Erlebbarkeit und Begehbarkeit der Parkanlage

Die öffentliche Begehbarkeit erstreckt sich auf die westlich und nördlich gelegenen Waldflächen und das angrenzende Wegerecht zum Ufer und entlang des Ufers der Havel. Eine Wegeführung in Orientierung am historischen Königsweg ist möglich.

Die Erlebbarkeit der wiederhergestellten Parkanlage ist von den vorgesehenen Wegen aus möglich. Weiterhin besteht die Bereitschaft des Eigentümers der Villa Jacobs eine Nutzung der privaten Gartenanlage durch die Öffentlichkeit zu konkreten Anlässen, wie dem Tag des Denkmals, dem Literatur- und Musikfestival in Potsdam sowie für Führungen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Kurzbewertung: die öffentliche Erlebbarkeit und Begehbarkeit ist teilweise gegeben +

Denkmalbelange

Die vollständige Wiederherstellung der historischen Parkanlage der Villa Jacobs ist möglich, ebenso die Errichtung eines Wegs in Orientierung an den historischen Königsweg.

Kurzbewertung: die Denkmalbelange können berücksichtigt werden

+

Eigentümerinteressen

Einer der beteiligten Eigentümer ist zur Umsetzung dieser Lösung bereit und steht hierzu bereits seit längerem im Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu konkreten Inhalten des Parkpflegeplans. Für die Realisierung legt er Wert darauf, den Park privat zu nutzen, jedoch Möglichkeiten der Einsicht in die Gartenanlage zu gewähren. Für die denkmalgerechte Wiederherstellung dieses Teils der Parkanlage ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die Bereitschaft des anderen Eigentümers ist zurzeit nicht erkennbar. Für die denkmalgerechte Wiederherstellung auch dieses Teils der Parkanlage ist der Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Einbeziehung der gesamten Parkanlage in den Bebauungsplan kann jedoch die Bemühungen um die denkmalgerechte Wiederherstellung des historischen Parks in seiner Gesamtheit unterstützen und die Anwendung der denkmalrechtlichen Instrumentarien sinnvoll flankieren.

Kurzbewertung: die Eigentümerinteressen sind zumindest überwiegend berücksichtigt

++

Zwischenfazit zu Handlungsoption 3: ein Ausgleich der Interessen ist hier möglich.

3.4 Schlussfolgerungen aus der Bewertung der Handlungsoptionen

Aus der Darstellung der grundsätzlichen Handlungsoptionen und der hierzu vorgenommenen Bewertung können folgende Schlussfolgerungen gezogen werden:

3.4.1 Schlussfolgerung aus einer Weiterverfolgung der Handlungsoption 1 Wald

Bei Weiterverfolgung der Handlungsoption 1 Wald ist über die Festsetzung der gesamten Fläche als Wald ein umfassendes Betretungsrecht nach LWaldG möglich. Mit dieser Option würde jedoch die Wiederherstellung der gesamten Parkanlage der Villa Jacobs ausgeschlossen werden.

Auf den ersten Blick günstiger könnte demgegenüber der Verzicht auf jegliche bauleitplanerische Regelung in diesem Bereich sein, etwa indem der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Fläche "Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" reduziert würde.

Die Wiederherstellung der historischen Parkanlage kann dann unmittelbar im Kontakt mit den Fachbehörden erfolgen. Eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung ist über die Anwendung der forst- und der denkmalrechtlichen Instrumentarien nicht möglich. Absehbar ist, dass die im Bebauungsplan Nr. 83 "Campus am Jungferensee" zum Zwecke der Arrondierung des Parks erworbenen Baugrundstücke in nächster Zeit weiterveräußert werden. Ebenso wenig kann die Wiederherstellung des hier gelegenen Teilabschnitts der Uferzone durchgesetzt werden.

Eine ähnliche Wirkung würde die Teilung des Geltungsbereichs und das vorübergehende Ruhendstellen dieses Teilbereichs des Bebauungsplans entfalten. Dasselbe gilt für die Ruhendstellung des gesamten Planverfahrens, mit dem dann auch die Entwicklung der geplanten Steganlage an der Nordwestseite des Jungferensees verzögert werden würde.

3.4.2 Schlussfolgerung aus einer Weiterverfolgung der Handlungsoption 2 nördlich öffentliche, südlich private Parkanlage, Wald

Wird die Handlungsoption 2 mit einer öffentlichen Parkanlage im Norden, einer privaten Parkanlage im Süden des Plangebiets und der Festsetzung der übrigen Flächen als Wald weiterverfolgt, wäre der Ankauf der als öffentliche Grünfläche festzusetzenden Teile der Parkanlage durch die

Landeshauptstadt Potsdam erforderlich. Die Wiederherstellung und Pflege dieser öffentlichen Parkanlage ist dann auch im Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam sicherzustellen.

Ein erfolgreicher Ankauf dieser Flächen ist jedoch auszuschließen. Der östliche Teil der nördlichen Parkanlage wurde seinerzeit aus dem städtischen Treuhandvermögen Bornstedter Feld mit der Zielsetzung der Rekonstruktion der historischen Parkanlage und mit ausdrücklicher Unterstützung der Verwaltungsspitze veräußert.

Möglichkeiten, an das Eigentum dieser Grundstücksflächen zu gelangen, bestehen daher für die Landeshauptstadt Potsdam nicht.

3.4.1 Schlussfolgerung aus einer Weiterverfolgung der Handlungsoption 3 private Parkanlage und Wald

Die Weiterverfolgung der Handlungsoption 3 mit der Festsetzung einer privaten Parkanlage und deren Ergänzung im Norden und Westen durch eine Festsetzung als Forst sichert sowohl die Wiederherstellung der historischen Parkanlage durch den Eigentümer als auch eine öffentliche Durchwegung zwischen der Fritz-von-der Lancken-Straße und dem Uferweg über die festzusetzende Waldfläche.

Ein Ausgleich der Interessen

- der öffentlichen Erlebbarkeit und Begehbarkeit der Parkanlage
- der Denkmalbelange
- der Eigentümerinteressen

ist nur unter Verwendung dieser Handlungsoption möglich.

Die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens mit dieser Handlungsoption sichert, dass die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Verpflichtungen, wie etwa die Herstellung der Wegeverbindung durch den Wald und Herstellung des Uferwegs) über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden können.

4. Fazit und Empfehlung der Verwaltung

Sofern die Stadtverordnetenversammlung der Bewertung der Handlungsoptionen durch die Verwaltung folgt, soll dem Entwurf des Bebauungsplans die Handlungsoption 3 (Anlage 6) zugrunde gelegt werden.

Anlagen

Anlage 1: Denkmalplan - Abgrenzung der historischen Parkanlage der Villa Jacobs“	(eine Seite)
Anlage 2: Untersuchung von Prof. Michael Seiler vom 10.03.2011	(sechs Seiten)
Anlage 3: Überlagerung der Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr. 146 mit Planung Gartendenkmal	(eine Seite)
Anlage 4: Handlungsoption 1: Wald	(eine Seite)
Anlage 5: Handlungsoption 2: überwiegend öffentliche Parkanlage und Wald	(eine Seite)
Anlage 6: Handlungsoption 3: private Parkanlage und Wald	(eine Seite)
Anlage 7: Übersicht und Kurzbewertung der grundsätzlichen Handlungsoptionen	(eine Seite)

**Denkmalauskunft
Bebauungsplan Nr. 146
"Nordwestseite Jungferensee/
Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"**

Pufferzone Welterbe

-  Engere Pufferzone
-  Weitere Pufferzone

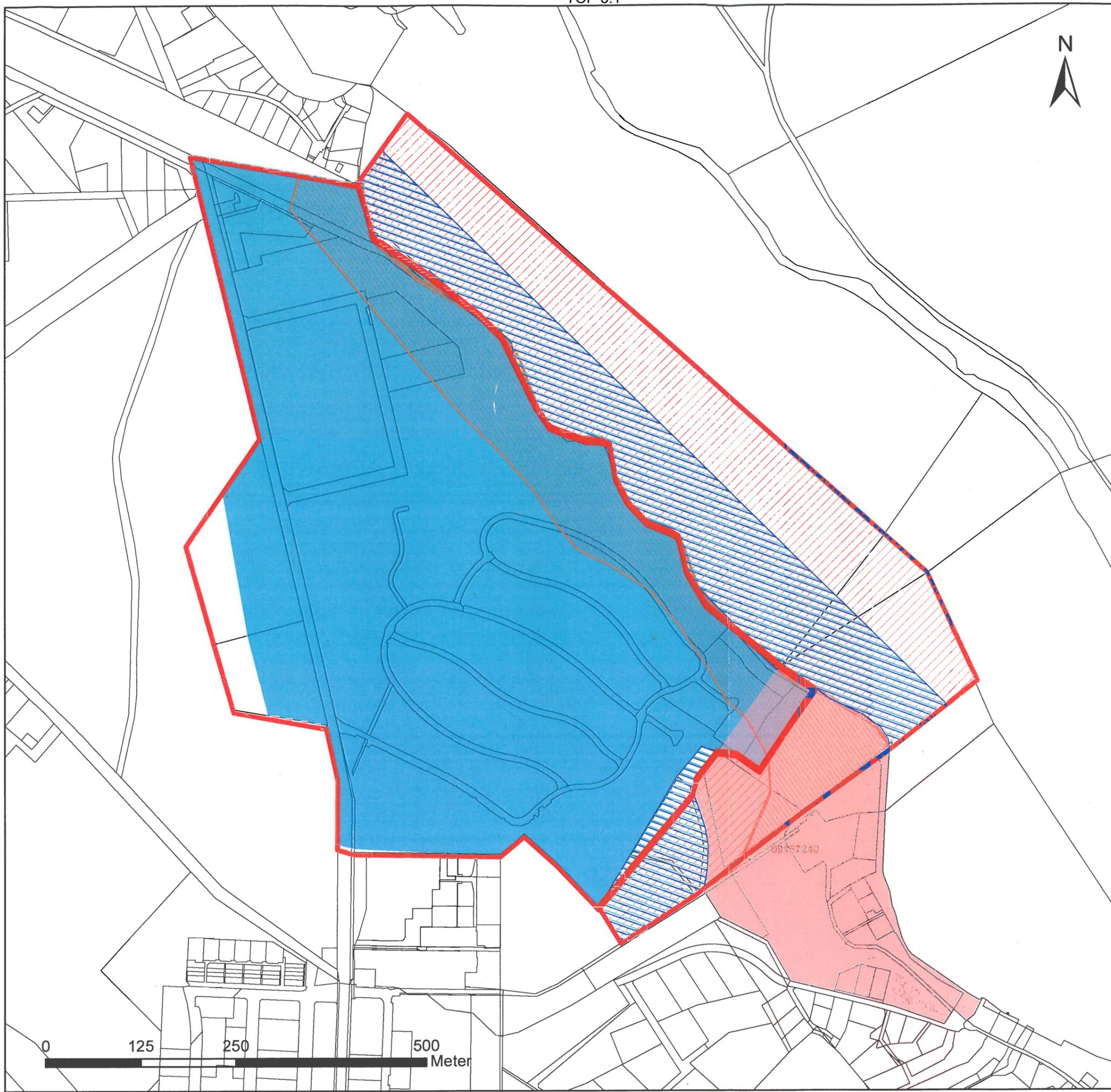
Denkmale

-  Bau- und Gartendenkmale Villa Jacobs
-  Bodendenkmal
-  Bodendenkmalverdachtsfläche

Sonstiges

-  BPlan-Bereiche beim Campus Jungferensee
-  ALK

Bereich Untere Denkmalschutzbehörde
Maßstab: 1.5000, Arbeitsstand: 14.07.2015
Planbearbeiter: A. Sbrzesny



Prof. Dr. Michael Seiler
Gartendirektor a. D.
Pfaueninsel
14109 Berlin

Untersuchung zur Notwendigkeit, die 1938 vom Garten der Villa Jacobs abgetrennte Fläche von etwas mehr als 3 ha für dieses Gartenkunstwerk zurückzugewinnen und zu restaurieren.

Sinn und Ziel dieser sich auf das unbedingt Notwendige konzentrierenden Darstellung ist: die Bedeutung und Bewertung des von 1838-1938 zum Garten der Villa Jacobs als integralem Bestandteil gehörenden Bereichs nördlich der Villa darzulegen. Es soll deutlich gemacht werden, dass ohne seine Einbeziehung in den südlichen Gartenteil und seine nachfolgende Restaurierung die künstlerische Aussage des für die Potsdamer Parklandschaft hochbedeutenden Gartens der Villa Jacobs in ihrer gartenkünstlerischen Aussage eine erhebliche Einbuße erleidet.

Ich stütze mich dabei auf die vorzügliche Diplomarbeit von Matthias Hopp „Die Villa Jacobs - ein Mustergarten“ (TFH Neubrandenburg 2003), in der er die Genese und die Entwicklung dieses Gartenkunstwerkes grundlegend untersucht und dargestellt hat. Ich kann deshalb Informationen über den Bauherrn, den Architekten und die Geschichte der Anlage als bekannt voraussetzen und mich auf das Ziel dieser Untersuchung konzentrieren und beschränken.

Eingangs einige Feststellungen zur Bedeutung der Gesamtheit von Garten und Villa Jacobs für die Potsdamer Parklandschaft. Es muss davon ausgegangen werden, dass der Ort für die Errichtung der Villa Jacobs auf eine Anregung Peter Joseph Lennés zurückgeht. In seinem für die Akademie der Künste 1853 verfassten Lebenslauf aus Anlass seiner Ernennung zu deren Ehrenmitglied schrieb er: „Der leitende Gedanke war, die Havel als einen See mit einem großen Park in einer Ausdehnung von fast zwei deutschen Meilen [= ca. 15 km] von dem Karlsberge bei Baumgartenbrück an, bis zur Pfaueninsel zu umgeben.“ Ausgehend von dieser Prämisse, hat Lenné systematisch darauf hingewirkt, landschaftsbildwirksame Orte im Uferpanorama durch Bauten und Parkanlagen zu schmücken. Er hat in seinem „Verschönerungs-Plan der Umgebung von

Potsdam“ aus dem Jahre 1833 für Sacrow eine Parkanlage angegeben, die weit über das dann 1841 Realisierte hinausgreift. Auch für den Standort der späteren Villa Jacobs sah Lenné auf diesem Plan eine ausgedehnte Parkanlage vor. Als im selben Jahr 1833 Lenné für die bei der Pfaueninsel neu zu erbauende Kirche St. Peter und Paul, das zugehörige Predigerhaus und die Schule Standorte in Vorschlag bringen sollte, lieferte er einen Plan (SPSG, Pk. 2200.1) der wieder für Sacrow einen Park verzeichnete und Schulstandorte beim Blockhaus Nikolskoe oder in der Bucht von Moorlake vorsah. Der König entschied, Kirche und Schule bei Nikolskoe zu errichten. Als Lenné im Jahre 1841 für die königliche Regierung, Abteilung Domänen und Forsten einen Standort für ein neues Forsthaus auswählen sollte, schlug er als Bauplatz den 1833 nicht für das Schulhaus genutzten Ort in der Moorlakebucht vor. Dies zeigt, dass er auf bildwirksame Landschaftspunkte immer wieder zurückkam. Das gilt auch für den Standort der Villa Jacobs. Resümierend ist festzuhalten, dass im Landschaftsraum um den Jungferensee Lenné der Villa Jacobs und ihrem Garten einen unverzichtbaren Platz im Reigen der Schlösser und Parkanlagen Neuer Garten, Babelsberg, Glienicke, Pfaueninsel und Sacrow zugewiesen hat. Folgerichtig wurde dann auch ihre Fläche in das Kerngebiet des Welterbes der UNESCO bei dessen Erweiterung aufgenommen.

Matthias Hopp stellt in seiner Diplomarbeit als Besonderheit des Gartens der Villa Jacobs die Vereinigung von Landschaftsgestaltung mit regelmäßigen Obstanlagen heraus. Zum Beleg, dass diese Kombination ganz den Vorstellungen und Wünschen Lennés entsprach, sei eine Passage aus dem Bericht über seine Englandreise 1822 zitiert. „Wie ergreifend auch der Eindruck ist, welchen die Massen und schönen Formen der englischen Park-Anlagen machen, und wie sehr sie das Gemüt aufregen, Ähnliches in unseren schönen deutschen Wäldern einzuführen; so habe ich, ein geborener Rheinländer, und dort gewöhnt an den Anblick der Weinberge und Obstfelder, mich einer schmerzlichen Empfindung darüber nicht erwehren können, dass man diesen vor allem lebendigen Schmuck in England ganz vermisst, und so viel fruchtbare Felder, welche tausend fleißige Menschen beschäftigen und beglücken könnten, in Einöden zur Hegung des Wildes verwandelt.“ (Verhandlungen des Vereins zur Beförderung des Gartenbaus... 1. Band, Berlin 1824, S. 88)

Der einzige überlieferte Entwurfsplan für den Garten der Villa Jacobs ist der von dem Mitarbeiter des Gartendirektors Lenné, Gerhard Koeber, 1835 gezeichnete und

signierte. (SPSG, Planslg. Nr. 3667) Er ist als ein Werk Lennés anzusehen, denn zu dieser Zeit war dessen Arbeitspensum so gewaltig angewachsen, dass es Regel war, dass seine vorzüglich geschulten Mitarbeiter nach seinen Skizzen und Angaben die Pläne zeichneten. In diesen Plan hat dann ein weiterer Mitarbeiter und enger Vertrauter Lennés, Hermann Sello, nach 1838, also nach dem Jahr in dem Jacobs das etwas mehr als 3 ha große Gelände nördlich der Villa erwarb, mit Bleistift die gärtnerische Gestaltung dieses Geländezuwachses eingetragen. Mit Sicherheit ist für den Auftraggeber nach dieser Arbeitsskizze ein die gesamte Anlage umfassender Schauplan entstanden, der jedoch, wie in den meisten Fällen, leider nicht erhalten ist. Überliefert sind dann nur, wie in diesem Fall, die in der Gartendirektion abgelegten, und deshalb erhaltenen Arbeitspläne.

Die Gestaltung dieser Fläche ist Gegenstand dieser Untersuchung.

Wir erkennen in dieser Bleistiftzeichnung eine in eine landschaftsgärtnerische Rahmung gebettete Hippodromform. In den unteren Teil dieses Hippodroms ist ein Kreis eingeschrieben, der regelmäßige Pflanzungen enthält, die sich innerhalb des Hippodroms hangansteigend bogenförmig aneinandergereiht fortsetzen. Es handelt sich, wie der unten näher erläuterte Plan von 1879 belegt, um eine regelmäßige Obstanlage. Am Ende der Längsachse des Hippodroms ist ein offensichtlich schon vorhandener Einzelbaum verzeichnet, auf den sich die Gestaltung bezieht. Es ist eine noch heute erhaltene Linde. Dass diese durch Sello nur skizzenhaft überlieferte Gestaltung realisiert wurde, zeigt der Vermessungsplan der 1879, der nach dem Tode von Jacobs angefertigt wurde. Der in den Hippodrom eingeschriebene Kreis und der Hippodrom selbst sind mit der Beschriftung Obstgarten versehen und bestätigen damit das aus der Signatur des Entwurfsplanes Vermutete. Bei der Linde oberhalb des Hanges ist ein kleiner Teich mit malerischer Uferlinie dargestellt. Auch er ist noch heute, teilweise verschüttet und trocken im Gelände erkennbar. Auf älteren Luftbildern zeigt sich, dass die Kontur des Hippodroms mit in Reihe gepflanzten Linden markiert war, auch von diesen Bäumen haben sich etliche erhalten. Das 1941 in dem verkauften Gartenteil errichtete Offizierskasino (inzwischen abgerissen) griff in den südwestlichsten Rand des Hippodroms ein.

Bewertung des Hippodroms und des kleinen Teiches in Beziehung zur Gesamtanlage.

Während der Planungen für Villa und Garten Jacobs durch Ludwig Persius und Peter Joseph Lenné arbeitet Karl Friedrich Schinkel 1833 bis 1835 an Entwürfen für ein antikes Landhaus im Garten des Kronprinzen Friedrich Wilhelm in Charlottenhof. Dies war für Schinkel Anlass, sich intensiv mit der zeichnerischen Rekonstruktion der Villen Tusca und Laurentina nach der Beschreibung die ihr Besitzer, Plinius der Jüngere in seinen Briefen überliefert hat, zu befassen. In Charlottenhof kam das antike Landhaus nicht zur Ausführung, wohl aber ab 1836 der Hippodrom nach dem Vorbild der Rekonstruktionzeichnung Schinkels für die Villa Tusca. Die Zusammenarbeit mit Schinkel leitet bei Lenné den Beginn der Einfügung regelmäßiger Gartenformen in landschaftliche Partien ein. Planzeichnerisch wird der Hippodrom in Charlottenhof von dem dort zuständigen Hofgärtner Hermann Sello bearbeitet. Unter dem Aspekt des persönlichen Umganges, den Friedrich Wilhelm als Kronprinz und später als König mit dem Zuckersiedereibesitzer Jacobs pflegte, ist die Hinzufügung eines Hippodroms in das Gartenensemble der Villa Jacobs das sichtbare Ergebnis regen geistigen Austauschs. Die Anregung, im Hippodrom Obstbäume zu pflanzen, geht direkt auf den Text von Plinius zurück, wo wir lesen, dass im Inneren des Hippodroms neben vielem anderem auch Obstbäume stehen. Seit Charlottenhof ist der Hippodrom ein für regelmäßige Pflanzungen ein von Lenné und seinen Schülern vielfach angewandtes Motiv. So wurde für den gemeinsamen Nutzgarten von Schule und Predigerhaus in Nikolskoe 1833/34 die Hippodromform vorgeschlagen (SPSG, Pk. 2201). Ein nicht verwirklichtes Projekt. Außerhalb von Charlottenhof ist der Hippodrom bei der Villa Jacobs im Potsdamer Raum das einzig erhaltene Exemplar. Für seine dem Gelände geschuldete Hanglage ist mir ein anderes Beispiel nicht bekannt. Es lassen sich bei der Villa Jacobs noch weitere Parallelen zum Park Charlottenhof finden. Die Turmvilla von Persius ist der erste Bau, der dem Vorbild des von Schinkel für Charlottenhof entworfenen Gärtnerhauses, den römischen Bädern, folgt. Auch die Einbindung vorgefundener Allee- und Quincunxpflanzungen in die Planung hat in Charlottenhof ihr Vorbild. Der Teich oberhalb des Hippodroms, ein hoch gelegener Wasserspiegel in Korrespondenz zu dem der in der Tiefe liegenden Havel ist ein nach 1840 mehrfach inszeniertes Motiv. Zum

Beispiel im Park Glienicke mit dem Felsenteich und dem Teich bei der Römischen Bank oder in Babelsberg mit dem schwarzen Meer.

Garten und Villa Jacobs sind die in eine eindrucksvollere landschaftliche Situation gesetzte Paraphrase zur kronprinzlichen Parkanlage von Charlottenhof für einen vermögenden Privatmann. Dies macht diese Anlage in der Potsdamer Parklandschaft einzigartig. Dazu ist jedoch, wie dargelegt, die Wiederherstellung ihrer vollständigen Szenerie, in der der Hippodrom und der hochgelegene Teich unverzichtbar sind, zu wünschen. Für eine denkmalgerechte Restaurierung ist von beiden die erforderliche Substanz erhalten. Zurzeit gehört das 1938 an das Militär veräußerte Grundstück noch zu einem Teil zum Neubaugebiet Nedlitzer Kasernen und könnte durch Überplanung für das Gartenkunstwerk Villa Jacobs endgültig verloren gehen. Es ist zu fordern, dass es wieder Teil des inzwischen weitgehend restaurierten Gartens der Villa Jacobs wird und durch Wiederherstellung seine für das Ganze wesentliche Aussagekraft zurückgewinnt. Auch aus der Sicht des Neubaugebietes Nedlitzer Kasernen ist dessen Dialog mit der wieder vollständigen historischen Landmarke Garten und Villa Jacobs ein hoch zu bewertender Vorteil.

Pfaueninsel 10.3.2011



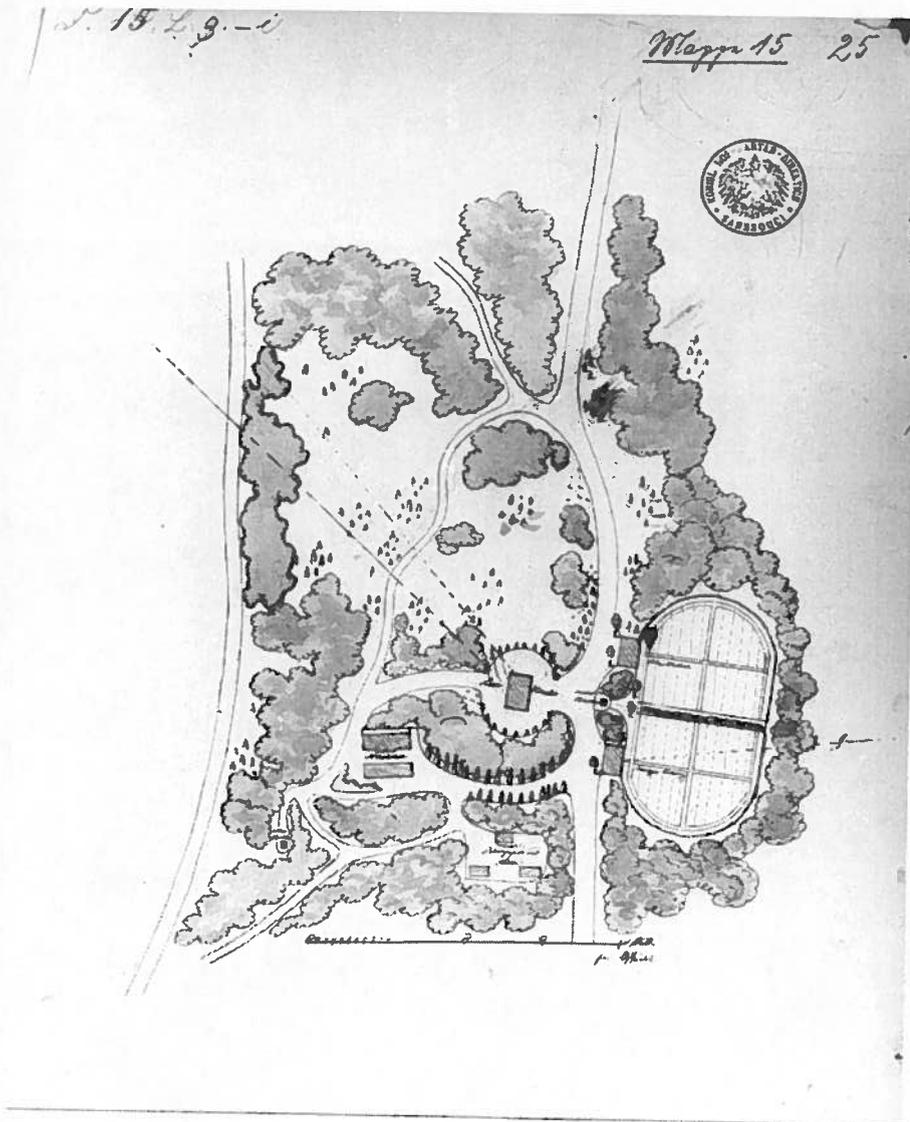


Abb. 20

Projekt für Kirche, Schule und Predigerhaus nahe dem Blockhaus Nikolskoe. Schule und Predigerhaus teilen sich einen Nutzgarten in Hippodromform, P. J. Lenné/Zeichner G. Koeber, 1833/34, Maßstab: 1:1489 (SSGB, Pk. Nr. 2201).



Anschluss
Bebauungsplan Nr. 83

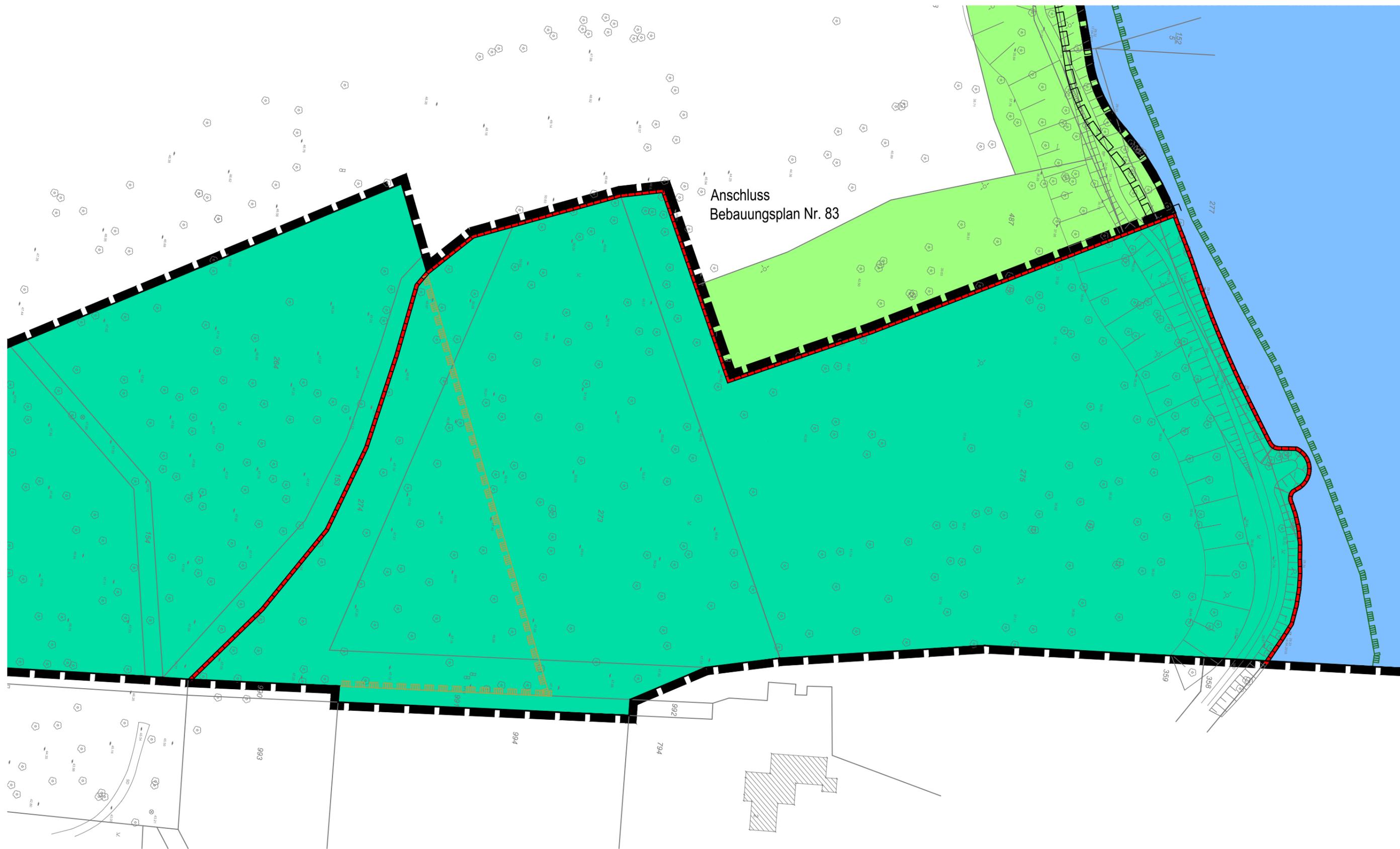
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Zaun, Drahtgeflecht, anthrazit, Höhe 1,50 m, transparent
-  Zwischenzeitliche Zaunführung

Überlagerung Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr.146 mit Planung Gartendenkmal

Stand 8.1.2016

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)





Grünflächen

- Wald
- Bundeswasserstraße - Wasserfläche

Sonstige Festsetzungen

- Gehrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

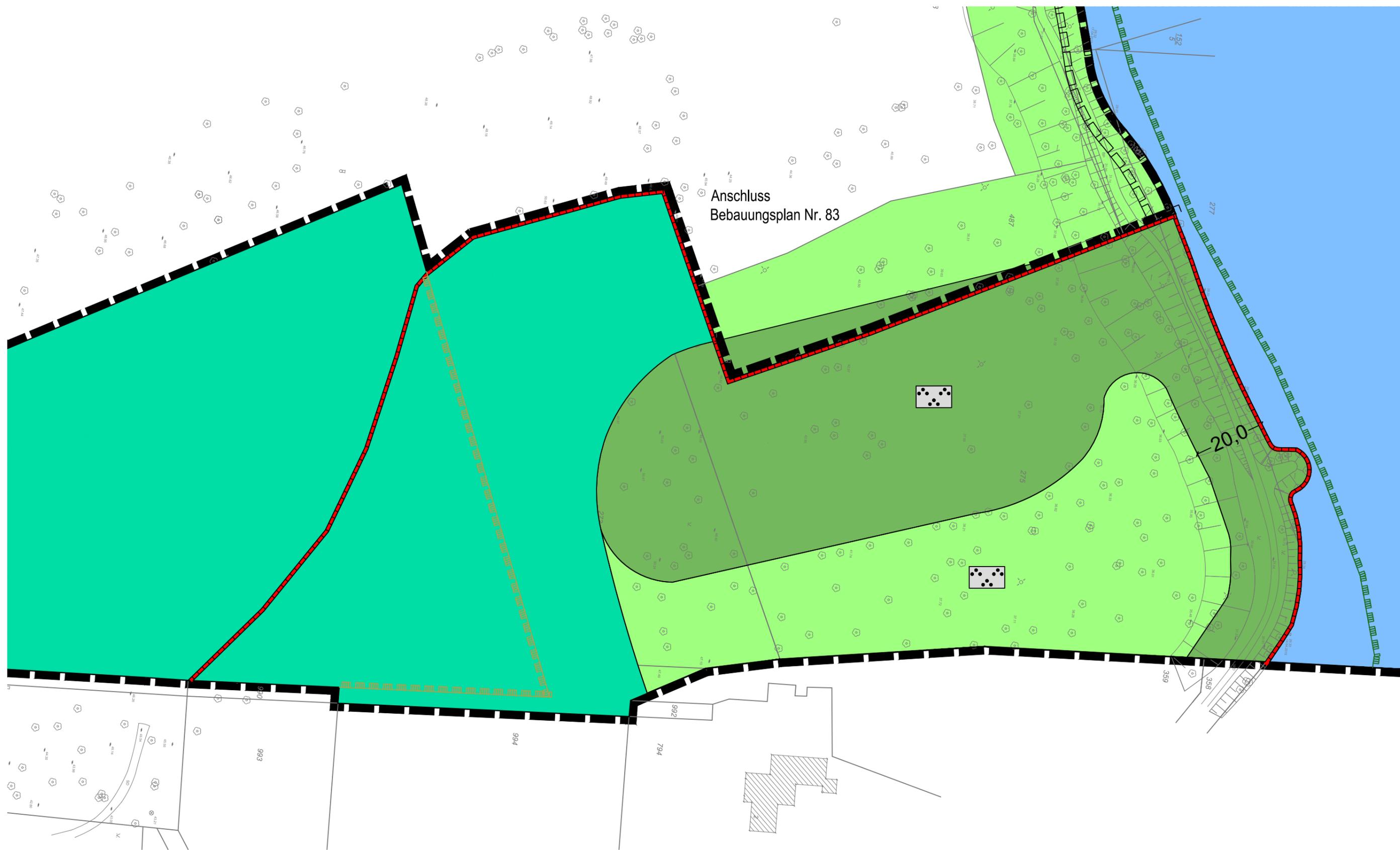
- Gartendenkmal
- Landschaftsschutzgebiet Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Heldbockeichen (DE 3544-305)

Bebauungsplan Nr. 146
 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"
 Handlungsoption 1

Stand 1.3.2016

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)





- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
 - Private Grünfläche - Parkanlage
 - Wald

- Sonstige Festsetzungen**
- Bundeswasserstraße - Wasserfläche
 - Gehrecht
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

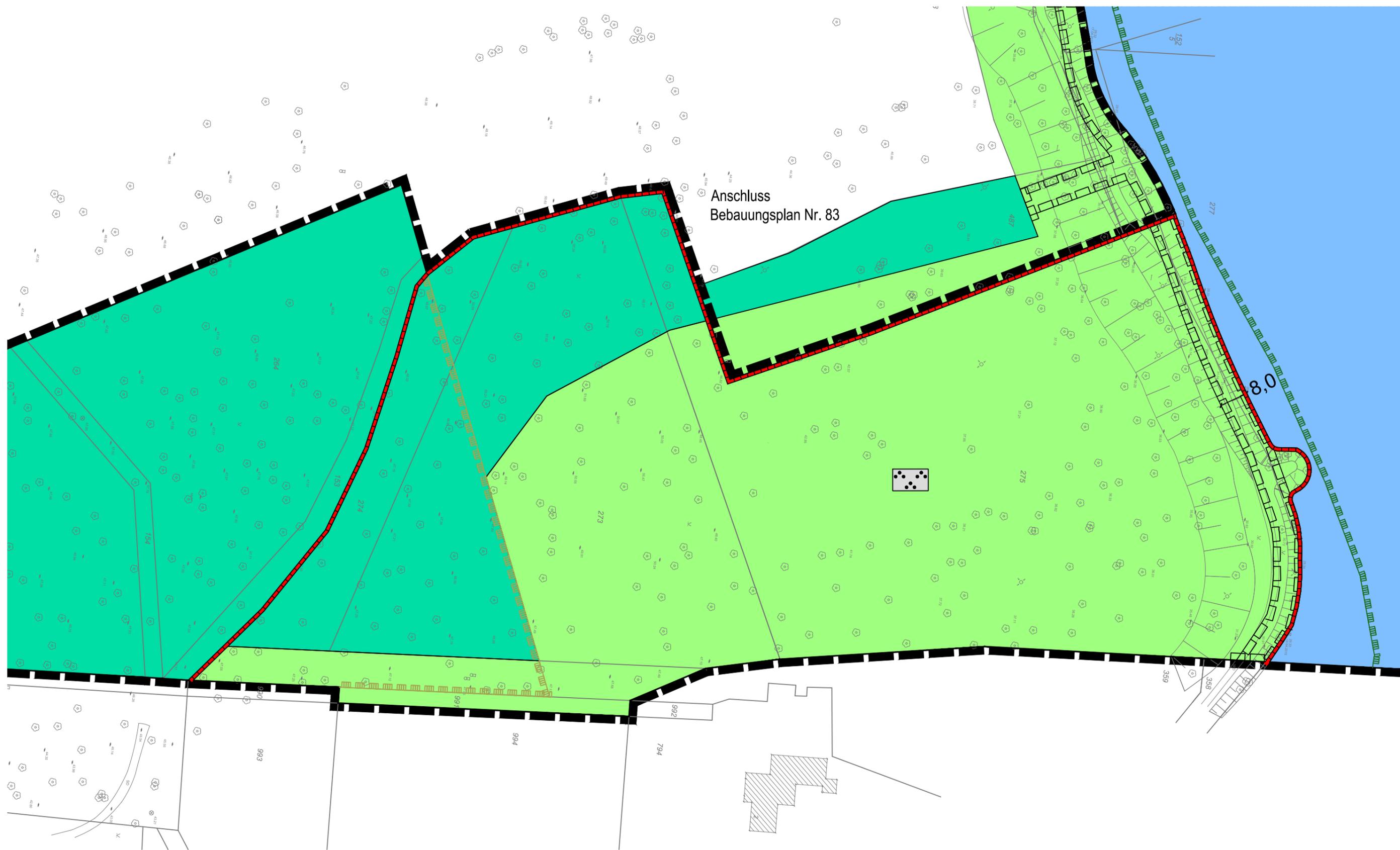
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Gartendenkmal
 - Landschaftsschutzgebiet Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Heldbockeichen (DE 3544-305)

Bebauungsplan Nr. 146
"Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"
Handlungsoption 2

Stand 7.1.2016

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)





- Grünflächen**
- Private Grünfläche - Parkanlage
 - Wald
 - Bundeswasserstraße - Wasserfläche

- Sonstige Festsetzungen**
- Gehrecht
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Gartendenkmal
 - Landschaftsschutzgebiet Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Heldbockeichen (DE 3544-305)

Bebauungsplan Nr. 146
 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"
 Handlungsoption 3

Stand 7.1.2016

Maßstab 1:1.000 (im Original DIN A3)



Übersicht und Kurzbewertung der grundsätzlichen Handlungsoptionen

	Handlungsoption 1 Wald	Handlungsoption 2 nördlich öffentliche, südlich private Parkanlage, westlich Wald	Handlungsoption 3 Private Parkanlage und Wald
öffentliche Erlebbarkeit und Begehbarkeit der Parkanlage	++ vollständig gesichert	+ teilweise gesichert	+ teilweise gegeben
Denkmalbelange	-- nicht berücksichtigt; Wiederherstellung des Garten- denkmals ist nicht möglich	- nicht berücksichtigt, da eigentumsrechtlich nicht umsetzbar	+ können berücksichtigt werden
Eigentümerinteressen	- zumindest teilweise nicht berücksichtigt	- zumindest überwiegend nicht berücksichtigt	++ zumindest überwiegend berücksichtigt
Aufwand für die Landeshauptstadt Potsdam		- hoch	



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0320

öffentlich

Betreff:

Effiziente Flächennutzung in Potsdam

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 10.05.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
01.06.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, baulich ineffizient genutzte und zugleich gut erschlossene Flächen zu ermitteln und darzustellen. Es ist zu prüfen, welche grundsätzlichen Möglichkeiten eröffnet werden können, um eine höhere Ausnutzung zu erreichen. Beispielsweise soll ein Modell für wirtschaftliche Anreize entwickelt werden, um auf diesen meist in privatem Eigentum befindlichen Flächen vor allem auch kleinteilige Gewerbeansiedlungen zu initiieren.

Bestehende Grundsatzbeschlüsse wie der Flächennutzungsplan oder die Leitplanung zum Weltkulturerbe sind dabei unverändert zu berücksichtigen.

Das Ergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung im November 2016 vorzulegen.

gez. Peter Schüler
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:



Termin: 02.11.2016

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:

Das bauliche Wachstum der Landeshauptstadt Potsdam ist von einer sich verschärfenden Flächenkonkurrenz der vielfältigen Belange gekennzeichnet. Es wird immer stärker erforderlich, die Entwicklung so zu steuern, dass es nicht zu einer Verringerung der Landschafts- und Luftqualität führt. Es geht um eine Trendwende im Umgang mit den Flächen in der Stadt, mehr Funktionen zu ermöglichen und gleichzeitig den Anstieg des Flächenverzehr zu bremsen.

Das vorgeschlagene aktive Zugehen auf Grundstückseigner wird nicht die einzige Methode sein und auch nur an bestimmten Orten zum Erfolg führen können, deshalb gilt es, weitere Möglichkeiten zu erkunden.

Das Wachstum der LH P hat zahlreiche Nutzungskonkurrenzen für die Flächen der Stadt zur Folge. Der Bedarf an Flächen für kleinteilige Gewerbestrukturen wird immer deutlicher. Der Bedarf an Sportflächen, Wohnflächen, Schulneubauten oder Parkflächen für Fahrräder und Autos stehen in Konkurrenz zum Erhalt der Grünräume in der Stadt und teilweise dem Schutz der Weltkulturerbelandschaft. Immer mehr kleine, grüne Freiflächen oder kleinere Baumbestände fallen der Entwicklung zum Opfer, die Stadt wird immer weiter verdichtet und immer noch gibt es Fälle, bei denen der Umgebungsschutz des Weltkulturerbes zum Thema gemacht werden muss. Daneben gibt es viele Flächen im Stadtgebiet, auf denen sich größere Parkplätze oder einstöckige Gebäude bzw. nicht anders nutzbare Brachen wie die unter der Nutheschneelstraße befinden. Die landschaftsverträgliche und zugleich höhere Ausnutzung solcher Flächen würde zusätzliche Nutzungen ohne weiteren Flächenverzehr ermöglichen und in vielen Fällen zugleich städtebauliche Missstände beseitigen.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0533

öffentlich

Betreff:

Katastrophenschutzplan Potsdam für den Forschungsreaktor Berlin-Wannsee (BER II) ändern!

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 25.08.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

14.09.2016

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Katastrophenschutzplan Potsdams in Hinblick auf seine Grundlagen für den Forschungsreaktor Berlin Wannsee ändern zu lassen. Dazu ist die Evakuierungszone um den vom Helmholtz-Zentrum betriebenen Forschungsreaktor von derzeit 2,5 Kilometer auf 8 Kilometer auszuweiten. Des Weiteren ist zu prüfen, ob eine Klage der Stadt gegen die Betriebsgenehmigung, die das Land Berlin ausstellt, erhoben werden kann.

gez. Peter Schüler
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:



Termin: 07.12.2016

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:

Das Schutzkonzept für den Atomreaktor BER II ist unzureichend. Nachbesserungen zum Schutz gegen Flugzeugabstürze wurden bisher nicht in Angriff genommen.

Ein jüngst, in einem [Fachgespräch](#) der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vorgestelltes Gutachten des Ökoinstitutes Darmstadt (siehe Anlage), legt eine Schutzzonenausweitung auf 8 Kilometer nahe. Der Katastrophenschutzplan sieht lediglich 2,5 Kilometer Evakuierungszone vor.

Bei der Berechnung der Schutzzone geht es darum, dass Maßnahmenpläne so gestaltet werden können, dass die Potsdamer Bevölkerung im Falle eines Unfalls soweit irgend möglich, wirksam geschützt wird.

Die Stadt soll sich die Erkenntnisse des Ökoinstituts im Interesse der Potsdamerinnen und Potsdamer zu Eigen machen und damit auch einem ähnlichen Vorschlag im diesjährigen Bürgerhaushalt Rechnung tragen.

Anlage: Kurzfassung Gutachten Ökoinstitut Darmstadt

Fachgespräch

„Forschungsreaktoren in Deutschland – Probleme und Herausforderungen“

11. Juli 2016 im Deutschen Bundestag, Berlin

Christian Küppers

Öko-Institut e.V., Darmstadt

Forschungsreaktoren vs. Kernkraftwerke

	Forschungsreaktor ca. 10 MW _{th}	Kernkraftwerk ca. 4000 MW _{th}
Verhältnis Inventar radioaktiver Stoffe	1	400
Verhältnis Nachzerfallswärme	1	400
Sicherheitstechnik	deutlich geringere Anforderungen	hohe Redundanz, EVA-Schutz ...
Standorte	auch in Großstädten	stadtfern

- Welche Konsequenzen hat das für den Katastrophenschutz?

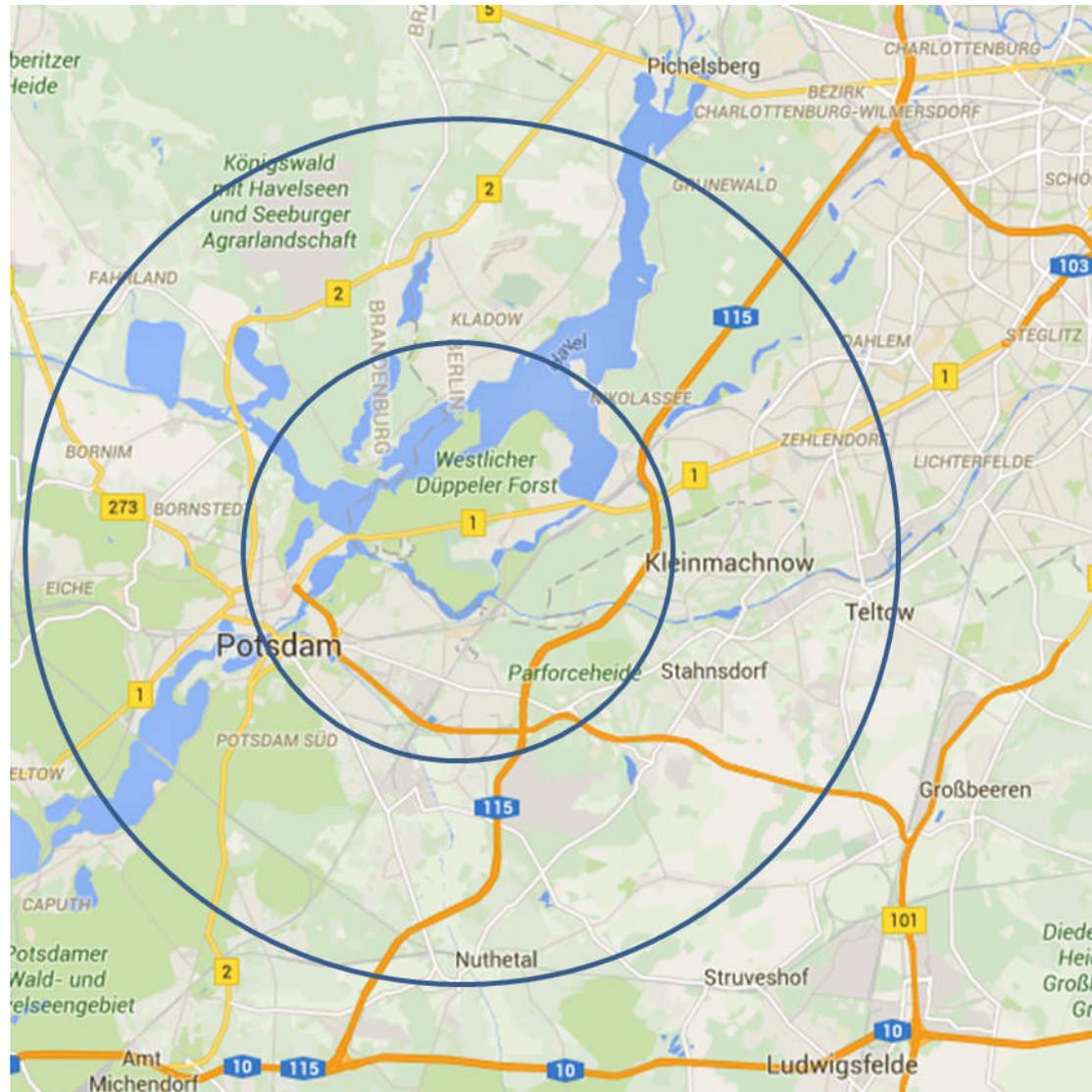
Katastrophenschutz (1)

- Öko-Institut 1990: Untersuchung zu erforderlichen Maßnahmen nach schweren Unfällen
 - Empfehlung: 10 km zur Evakuierung planen
- mit aktualisierten Randbedingungen: Evakuierung erforderlich
 - bis ca. 10 km (Kleinkinder)
 - bis ca. 8 km (Erwachsene)

Randbedingungen: Freisetzungshöhe 50 m - 200 m, mittlere Luftturbulenz, Regen 2 mm/h
(ohne Regen: ca. 5,5-7 km (Kleinkinder), ca. 4,5-5,5 km (Erwachsene))

Katastrophenschutz (2)

5 km- und 10 km-Radius um den Standort des BER II



Katastrophenschutz (3)

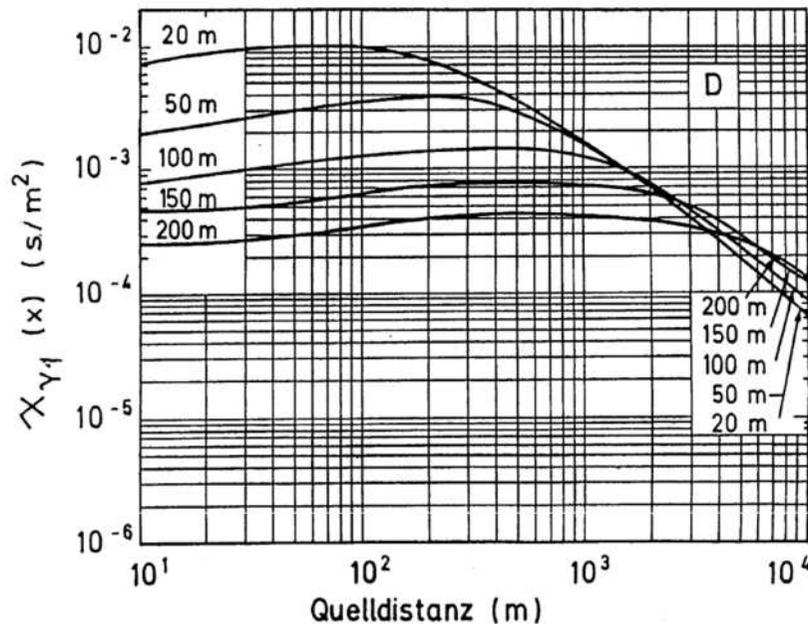
- Katastrophenschutzplan: Evakuierung bis 2,5 km
- geringerer Quellterm als Öko-Institut 1990

	Öko-Institut 1990			Rödter 2001		
	aus Kern	Rückhaltung im Gebäude	in Umgebung	aus Kern	Rückhaltung im Gebäude	in Umgebung
Jod	100 %	0 %	100 %	32 %	50 %	16 %
Cäsium	61 %	0 %	61 %	9 %	95 %	0,45 %

- bei massiver Einwirkung und zerstörtem Gebäude:
 - großer Freisetzunganteil aus dem Kern plausibler
 - deutliche Rückhaltung im Gebäude nicht nachvollziehbar
- Quellterm aus Öko-Institut 1990 realitätsnäher

Katastrophenschutz (4)

- hohe thermische Einwirkung führt zu höherer Aktivitätsfreisetzung
- bessere Vermischung in der Umgebungsluft und dadurch reduzierte Auswirkungen?

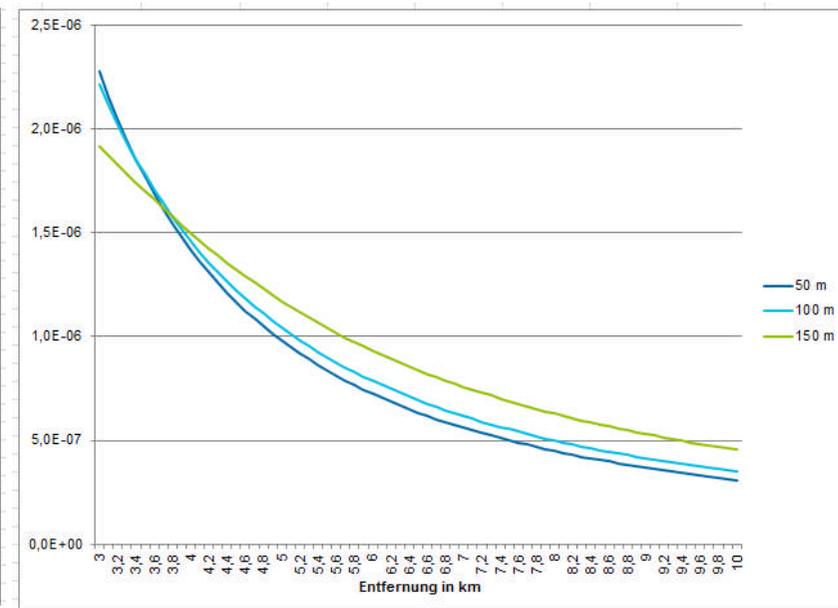
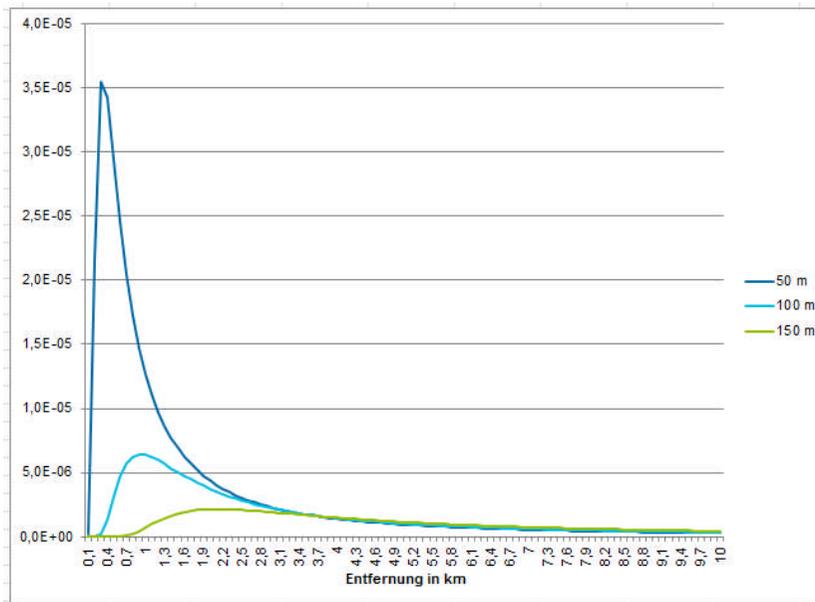


Kurzzeitausbreitungsfaktor für Gamma-Submersion, mittlere Luftturbulenz, für verschiedene Freisetzungshöhen nach den Störfallberechnungsgrundlagen

- ab 1-2 km Entfernung sind größere Freisetzungshöhen ungünstiger

Katastrophenschutz (5)

Vergleich des Kurzzeitausbreitungsfaktors Chi für verschiedene Freisetzungshöhen



➤ ab ca. 3,5 km Entfernung sind größere Freisetzungshöhen ungünstiger

Fazit

- bei schweren Unfällen/Einwirkungen
 - bei Regen Evakuierungskriterium bis in ca. 10 km Entfernung
 - ohne Regen Evakuierungskriterium bis in ca. 7 km Entfernungüberschritten
(bei mittlerer Luftturbulenz - statistisch häufigste Situation)
- die bisherige Planung deckt diesen Fall nicht ab
- Evakuierung müsste ohne Planung erfolgen



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

16/SVV/0533

 öffentlichEinreicher: **Fraktion DIE aNDERE**Betreff: **Katastrophenschutzplan Potsdam für BER II ändern**

Erstellungsdatum 05.11.2016

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
17.11.2016	Ausschuss KOUL	x	
07.12.2016	Stadtverordnetenversammlung		x

Die Ds 16/SVV/0533 erhält folgende neue Textfassung:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Katastrophenschutzplan Potsdam für die Umgebung des Forschungsreaktors BER II des HZB in Berlin Wannsee ändern zu lassen.

Folgende Präzisierungen sind dabei notwendig:

1. Benennung der konkreten Einsatzkräfte und Einsatztechnik mit klarer Aufgabenzuweisung für die nahezu **zeitgleich** ablaufenden Schutzmaßnahmen in Potsdam:
 - a) für die Evakuierung der Bevölkerung im 2,5 km Radius (ca. 7.600 Menschen) sowie deren zeitweilige Unterbringung und Betreuung,
 - b) für die Einrichtung der Dekontaminierungsstellen in den Babelsberger Schulen,
 - c) für das Löschen des evtl. entstehenden Großbrandes um den Reaktor (Berliner Forst und Klein Glienicke nach Flugzeugabsturz),
 - d) für die verkehrstechnische Sicherung und Absperrung entsprechender Bereiche,
 - e) für die rechtzeitige Verteilung der Jodtabletten im 4 km Radius an die unter 45jährigen (ca. 23.500 Haushalte),
 - f) für die Ausreichung von Schutzkleidung und Dosimeter an die Einsatzkräfte,
 - g) für das evtl. lang andauernde Verbleiben der Bevölkerung in den Gebäuden im 8 km Radius (ca. 140.000 Menschen),
 - h) für die Jodidprophylaxe an Kinder, Jugendliche und Schwangere im 20 km Radius (über 22.100 Menschen) sowie
 - i) für die Verteilung der Jodtabletten an die bis zu 22 Ausgabestellen von Jodtabletten im Stadtgebiet (z.B. Feuerwahrstationen und Tankstellen) und
 - j) für die Koordinierung sämtlicher Maßnahmen (Einsatzleitung).
2. Aufstellung eines zeitlichen Ablaufplanes, bis wann welche Maßnahme nach Eintritt des Schadensereignisses begonnen und erledigt sein muss, um einen wirksamen Schutz der Bevölkerung und der Einsatzkräfte in allen unter 1.) genannten Punkten sicher zu stellen.

Des Weiteren wird der Oberbürgermeister beauftragt, die Ergebnisse und abgeleiteten Erkenntnisse der gescheiterten Übung vom 17.09.2013 öffentlich zu machen und in Absprache mit den Partnern in Berlin und Brandenburg eine Katastrophenschutzübung der Potsdamer Einsatzkräfte im Jahr 2017 durchzuführen.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Ausweitung der Evakuierungszone um den Forschungsreaktor auf Basis neuer Erkenntnisse erfolgen muss. Die Ergebnisse der Prüfung sind zum Ende des I. Quartals 2017 dem KOUL-Ausschuss vorzulegen.

Begründung:

Die Ausgangslage für das Wirksamwerden des Katastrophenschutzes ist ein kerntechnisches Unfallszenario mit dem größtmöglichen Schadensereignis. Dies kann nach Einschätzung der Behörden „der Absturz eines schnell fliegenden Militärflugzeugs oder eines großen Verkehrsflugzeugs mit einem zentralen Treffer des Reaktorbeckens...“ sein.

Im Katastrophenschutzplan vom August 2016 wird darauf hingewiesen, dass ca. 30 Minuten nach Unfalleintritt das Schmelzen des Kerns eintritt und nach weiteren 30 Minuten abgeschlossen ist (siehe da S.4). Mehrfach wird darauf verwiesen, dass koordiniertes und zügiges Handeln, speziell bei der Analyse des kerntechnischen Schadens, dessen Hauptauswirkungsrichtung, des Schutzes der Einsatzkräfte sowie der Bevölkerung dringend geboten ist.

Im Kapitel 3.1 „Stadt Potsdam“ werden im Katastrophenschutzplan selten konkrete Angaben zu den beteiligten Einsatzkräften und Ressourcen gemacht. Es heißt beispielsweise (S.35) vage „Übergabe der Jodtabletten und der zugehörigen Merkblätter über Verhaltensempfehlungen für die Bevölkerung an die Einsatzfahrzeuge bzw. Einsatzkräfte zur Verteilung gemäß operativ erstellter Routenpläne.“ Ort der Übergabe ist die Feuerwache in der Holzmarktstraße. Völlig unklar bleibt, welche Einsatzkräfte dann die Verteilung im betroffenen Stadtgebiet erledigen.

Der Komplexität der nahezu zeitgleich ablaufenden Maßnahmen und ggf. länger andauernden Maßnahmen (z.B. nach Evakuierung) wird im aktuellen Katastrophenschutzplan erneut in keiner Weise Rechnung getragen.

gez. Julia Laabs und Christian Kube
Fraktionsvorsitzende



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0608

öffentlich

Betreff:

Rettung des Naturschutzgebietes "Düstere Teiche"

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 27.09.2016

Eingang 922: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

02.11.2016 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, unverzüglich eine Reparatur des durchgerosteten Überlaufrohres des Großen Düsteren Teiches, gelegen im Waldgebiet Katharinenholz, zu veranlassen, damit der geschützte Teich nicht dauerhaft austrocknet.

Weiterhin wird der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, welche Möglichkeiten zur Entnahme von Teilen des Schilfbestandes im Großen Düsteren Teich bestehen, um die Verlandung zu begrenzen.

Über die Umsetzung des Auftrages/ des Prüfauftrages ist die Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2016 zu informieren.

gez. Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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:

Seit etwa einem Jahr ist uns bekannt, dass das Überlaufrohr des Großen Düsteren Teiches etwa einen Meter unter der vorgesehenen Wasseroberfläche durchgerostet ist. Das ist der Grund, weshalb auch bei Regen immer viel Wasser in den Graben abgeflossen ist. Es konnte sich der normale Wasserstand des Teiches nicht mehr einstellen. Die Trockenheit des Sommers hat nun zum völligen Austrocknen des Sees geführt. Das Reparieren des Überlaufrohres ist die Voraussetzung dafür, dass sich nach Regenfällen der Teich wieder bilden und das Naturschutzgebiet bewahrt werden kann. Ohne die Reparatur droht das Naturschutzgebiet nachhaltig zerstört zu werden. Aufgrund der Trockenheit ist die Reparatur derzeit relativ einfach möglich.

Weiterhin hat sich in den letzten 10 Jahren das Schilf in dem See so sehr ausgebreitet, dass nunmehr mehr als die Hälfte des Gewässers zugewachsen ist. Die Bewahrung des natürlichen Gleichgewichtes dieses Gewässers im Naturschutzgebiet erfordert die Verringerung der Schilfbestände. Derzeit ist das Schilf in dem ausgetrockneten See relativ gut mit Technik entfernbar. Darum erscheint eine kurzfristige Maßnahme zur Rettung des Naturschutzgebietes sinnvoll.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0619

öffentlich

Betreff:

Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf BAB-Abschnitten und der Nuthestraße

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 29.09.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

02.11.2016

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit der zuständigen Behörde in Kontakt zu treten, um eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf den Potsdam querenden BAB Abschnitten von Tempo 120 km/h auf Tempo 100 km/h und auf dem Teilabschnitt der Nuthestraße zwischen Wetzlarer Straße und Horstweg von 100 km/h auf 80 km/h zu erwirken.

Der Stadtverordnetenversammlung ist in der Märzsession 2017 Bericht zu erstatten.

gez. Peter Schüler
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:



Termin: März 2017

Demografische Auswirkungen:

--

Klimatische Auswirkungen:

CO2-Minderung bis 2020: Ø pro Jahr: 2.900 t

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.)

Gesamt-Kosten bis 2020:

Absolut: 6.000 Euro (einmalige Kosten für Schilder, Schildermast und verkehrsrechtliche Anordnung für alle drei Abschnitte)

Kosten der LHP bis 2020:

Ø pro Jahr: k.A. (Wartungskosten/ Jahr sind in der Regel bereits im Rahmen von Pauschalverträgen in der allgemeinen Instandhaltung der Beschilderung enthalten)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Im Zuge der Umsetzung des Potsdamer Klimaschutzkonzeptes, des Lärmaktionsplans sowie der Reduzierung der Luftschadstoffbelastungen, kann hier eine begründete behördliche Anordnung im Einvernehmen mit dem Baulastträger (Landesbetrieb Straßenwesen) und der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erfolgen.

Im Maßnahmenpaket zur Umsetzung der klimapolitischen Ziele der LHP ist unter 3.1.3 „Maßnahmen aus dem Handlungsfeld Verkehr“ die Maßnahme M6-11 benannt: „Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf BAB-Abschnitten und der Nuthestraße“. Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Geschwindigkeitsbegrenzungen, verringern sich mit dieser Maßnahme, Lärm- und Luftschadstoffbelastungen auf den betreffenden Abschnitten.

Verweis: Gutachten Seite 135



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0620

öffentlich

Betreff:

Weg vom Gehweg - Schutz vor Abgasemissionen beim Parken

Einreicher: Fraktion SPD

Erstellungsdatum 29.09.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie insbesondere im Bereich der Innenstadt (Dortstraße/ Lindenstraße) aber auch an anderen betroffenen Stellen vermieden werden kann, dass Fahrzeuge mit dem Auspuff zum Bürgersteig parken.

Das Prüfergebnis und Handlungsoptionen sollen im Ausschuss für Klimaschutz, Ordnung, Umwelt und Landwirtschaft im Januar 2017 vorgestellt und diskutiert werden

gez. P. Heuer
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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:

Beinahe ganzjährig nutzen Restaurants, Bars und Geschäfte den Gehweg in den genannten Straßen bis an den Straßenrand. Dem Aufenthalt der Gäste sowie der Qualität und dem Genuss der Speisen und dem erwünschten Erholungswert ist es wegen des Abgasausstoßes abträglich, wenn Fahrzeuge rückwärts zum Bürgersteig ein- bzw. ausparken.

Darüber hinaus ist es zweckmäßig zu prüfen, wie für den gesamtstädtischen Bereich die Möglichkeit der Umsetzung einheitlicher Festlegungen zum Einparken von Fahrzeugen in der unmittelbaren/ angrenzenden Nähe von Wohnbebauung, Einzelhandel, Schulen, Kitas zum Schutz der Bürgerinnen und Bürger vor Abgasemissionen gestaltet werden kann.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0630

Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg", 1. Änderung, Abwägung und Beschluss zur 2. Auslegung

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 06.10.2016

Eingang 922: 06.10.2016

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur 1. Auslegung nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“, 1. Änderung entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg" ist nach § 4a Abs.3 BauGB erneut öffentlich auszulegen (Anlagen 3 und 4).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:****Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Die Finanzierung des Bebauungsplanes erfolgt durch den treuhänderischen Entwicklungsträger aus dem Treuhandvermögen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
0	0	0	0	0	0	keine

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg", 1. Änderung herbeizuführen.

Die näheren Erläuterungen zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Kurzeinführung	(1 Seite)
Anlage 2A	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange und	(3 Seiten)
Anlage 2B	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit	(15 Seiten)
Anlage 3	Planzeichnung in DIN A3 - Entwurf Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 4	Begründung	(46 Seiten)

Anlage 1**Kurzeinführung****Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg", 1. Änderung
Abwägung und erneuter Auslegungsbeschluss**Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.01.2016 den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg", 1. Änderung gefasst (DS 15/SVV/0804). Im März/April dieses Jahres wurde neben der Behördenbeteiligung auch die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der VerwaltungZusammenfassung der Ergebnisse aus der förmlichen Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 02.03.2016 wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans aufgefordert.

Von den insgesamt 13 eingegangenen Stellungnahmen hatten vier Hinweise und Anregungen zum Planungsinhalt. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf Hinweise zum Umgang zur vermuteten Kampfmittelbelastung, zum Waldgesetz und zum Ausschluss von Vergnügungsstätten.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt: Die Hinweise und Änderungen haben zu keiner Änderung der Planung geführt – siehe Anlage 2A. Die Hinweise zum Umgang mit den Kampfmitteln wurden in die Begründung aufgenommen.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 04.03.2016 bis zum 04.04.2016. Es gingen 10 Stellungnahmen seitens der Bürger ein.

Aufgrund der Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird eine Anpassung der bisherigen Höhenfestsetzungen an die Planungsziele (5 Vollgeschosse im Mischgebiet und 4 Vollgeschosse in den Gewerbegebieten) unter Berücksichtigung von gestalterischen städtebaulichen Gesichtspunkten und den besonderen Belangen und Ansprüche der Filmproduktionsstätte aus stadtplanerischen Gesichtspunkten befürwortet.

Die Anpassung der Höhen für bauliche Anlagen erfolgt gebietsbezogen durch folgende Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1:

„Im gesamten Mischgebiet (MI) darf die Firsthöhe von 51,0 m üDHHN nicht überschritten werden. Die Traufkante darf im gesamten Mischgebiet nicht höher als bei 47,5 m üDHHN liegen.

Im Gewerbegebiet (GE) Teilflächen c, f, g, gg, ggg, h, i, j und k dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 49,0m üDHHN nicht überschreiten.

Im Gewerbegebiet Teilflächen b, d und e dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0 m üDHHN nicht überschreiten.“

Begründen lassen sich die geplanten neuen Höhenfestsetzungen städtebaulich folgendermaßen:

1. Höhenfestsetzungen im Mischgebiet

Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Mischgebiet soll zukünftig bei 51,0 m über DHHN liegen und wird als Firsthöhe festgesetzt werden. Diese Erhöhung um 1,50 m gegenüber der alten Planfassung berücksichtigt nicht nur, dass die Firsthöhen einiger Bestandsgebäude bereits höher als 49,5 m liegen, sondern dass das Planungsziel „fünf Vollgeschosse“ bei einer vorhandenen Geländehöhe von ca. 34,50 m über DHHN an der Großbeerenstraße im Dachausbau und bei der Neubebauung problemlos umgesetzt werden kann. Um die im Mischgebiet vorhandene Dachlandschaft auch zukünftig zu gewährleisten, wird zudem eine Traufhöhe von 47,5 m üDHHN und zumindest straßenseitig ein geneigtes Dach als örtliche Bauvorschrift (als textliche Festsetzung Nr. 12.2) festgesetzt werden.

2. Höhenfestsetzung für die Baufelder GE c, f, g, gg, ggg, h, i, j und k

Die maximal zulässige Oberkante von baulichen Anlagen soll in den vorgenannten gewerblichen Baufeldern zukünftig bei 49,0 m über DHHN liegen. Die alte Höhenfestsetzung von 46,0 m über DHHN hat nur ungenügend berücksichtigt, dass das Planungsziel von 4 Vollgeschossen auf den meisten vorgenannten Baufeldern bei einer vorhandenen Geländehöhe von 33,0 bis 33,5 m über DHHN und die Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie für gewerbliche Räume kaum zweckmäßig umgesetzt werden kann. E

3. Höhenfestsetzung für die Baufelder GE b, d und e

Die maximal zulässige Oberkante von baulichen Anlagen soll in den gewerblichen Baufeldern b, d und e zukünftig bei 51,0 m über DHHN liegen. Diese Baufelder werden als Filmproduktionsstandort genutzt. Die Filmproduktion benötigt insbesondere für den Kulissenbau und Green-Screen-Anlagen eine Bauhöhe bis zu 18 m. Bei einer vorhandenen Geländehöhe von ca. 33,0 m über DHHN ergibt sich somit als max. zulässige Höhe für bauliche Anlagen von 51,0 m über DHHN.

Die positiven Stellungnahmen zu den neuen Höhenfestsetzungen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie des Landesamtes für Denkmalpflege liegen bereits vor.

Weitere seitens der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen bezüglich einer Erhöhung zum Maß der baulichen Ausnutzung bei gleichzeitiger Forderung nach einer Reduzierung der Pflanzfestsetzungen sowie die völlige Aufgabe der Einschränkung der gewerblichen Nutzung werden städtebaulich nicht befürwortet – siehe Anlage 2B.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg" gefasst werden.

Abwägungsvorschlag (Stand 01.08.2016) zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans

Mit Schreiben vom 02.03.2016 wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs, einschließlich Umweltbericht, aufgefordert.

Es liegen 13 Stellungnahmen vor. Davon hatten folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen:

- GDMcom mbh (für Verbundnetz Gas AG), Schreiben vom 23.03.2016
- NBB Netzgesellschaft (für Erdgas Mark Brandenburg), Schreiben vom 17.03.2016
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Schreiben vom 21.03.2016
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 08.03.2016
- Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH, Schreiben vom 08.03.2016
- Handelsverband Berlin-Brandenburg, Schreiben vom 18.03.2016
- Kreishandwerkerschaft Potsdam, Schreiben vom 15.03.2016
- Kreisverband der Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V., Schreiben vom 30.03.2016
- Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“, Schreiben vom 31.03.2016

Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen gaben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange ab:

(Die Texte geben die Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.)

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst 18.04.2016	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.</p> <p>Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt der durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.</p> <p>Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.</p>	<p>Im Kapitel A 2.7 Boden und Altlasten wird bereits kurz auf die Kampfmittelbelastung des Gebietes eingegangen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.</p>

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bisherige Freigaben des KMBD ab dem Jahr 2000 haben weiterhin Gültigkeit. Bei stattgefundenen Kampfmittelräummaßnahmen im B-Plangebiet sind die Räumstellenprotokoll der Fachfirmen und den KMBD zu beurteilen.	
Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2 30.03.2016	<p>Belange des Immissionsschutzes: Zu den vorliegenden B-Plan wurde zuletzt mit Datum vom 06.12.2014 unter AZ: 165/14 Stellung genommen. Es haben sich keine neuen Hinweise ergeben. Die Stellungnahme hat weiterhin Bestand.</p> <p>Belange der Wasserwirtschaft: Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsfragen) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genannten Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 14.11.2014 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde 31.03.2016	<p>Keine Einwände</p> <p>Die in Rede stehenden Flurstücke im Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ Flur 9 und Flur 10 in der Gemarkung Babelsberg sind kein Wald im Sinne des Gesetzes. Die betroffene Fläche ist in der beigefügten Karte, die Bestandteil des Schreibens ist, rot markiert.</p> <p>Die am 11.02.2016 durch mich festgestellte und dokumentierte Situation des vor bezeichneten Bereiches des BP Nr. 21 erfüllt nicht die Anforderungen zum Vorliegen der Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG.</p> <p>Begründung: Die Mindestanforderungen an Flächengröße und Dichtschluss zur Erlangung der Waldeigenschaft sind nicht erfüllt, womit weitere wichtige Bewertungsindikatoren, wie z. B. die Ausbildung einer walddtypischen Vegetation sowie eines walddtypischen Innenklimas, nicht gegeben sind.</p>	Zur Kenntnis genommen
IHK Potsdam 29.03.2016	<p>Im vorliegenden Entwurf wurde unser Hinweis in der o. g. Stellungnahme zur Textlichen Festsetzung Nr.1.4 nicht aufgegriffen. Wir bitten daher um nochmalige Prüfung des entsprechenden Abschnitts aus unserer Stellungnahme.</p> <p>Die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.4 auf den Flächen d und e allgemein zulässigen Vergnügungsstätten aus dem Bereich der Medienwirtschaft sowie medienbezogene Freizeitnutzungen sollten vorhandene Nutzungen ergänzen und positiv zur Entwicklung des Gebietes und des Umfeldes beitragen. Die Auswahl sollte sorgfältig vorgenommen werden. Daher bitten wir, statt einer allgemeinen Zulässigkeit die ausnahmsweise Zulässigkeit für dieses Nutzungsspektrum zu erwägen, um ausreichend Steuerungsmöglichkeiten zu haben und ungewollte trading-down-Effekte zu vermeiden.</p>	<p>Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 sind Vergnügungsstätten in den gewerblichen Teilflächen d, e, h und j unzulässig. Die Kernflächen der gewerblichen Baufläche, d.h. die Teilflächen d, e, h und j werden als Gewerbegebiet mit Einschränkung der zulässigen Nutzungsarten ausgewiesen. Durch die textliche Festsetzung Nr. 1.4 werden nicht nur eigenständige Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke, sondern auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Durch diese Ausweisung soll die Prägung des Gebietes durch das verarbeitende Gewerbe unterstützt werden.</p> <p>Von dem Ausschluss teilweise ausgenommen werden in Hin-</p>

Behörde oder Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>blick auf den besonderen Charakter dieses Gewerbestandes in unmittelbarer Nachbarschaft zur Medienstadt Babelsberg nur Nutzungen der Medienwirtschaft sowie medienbezogene Freizeit- und Unterhaltungsangebote.</p> <p>Studio Babelsberg hat inzwischen an diesem Standort die Flächen b und d mit rd. 5,4 ha erworben. Damit ist das Ziel der Stadt, die Medienstadt südlich der Großbeerenstraße zu erweitern, erreicht worden. Studio Babelsberg soll an dem Standort weiteres Entwicklungspotenzial haben.</p> <p>Abwägung: Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. Die Öffnungsklausel umfasst nur den in der Medienstadt II gewünschten Bereich der Medienwirtschaft auf den Flächen GE d und GE e für medienbezogene Freizeitnutzungen. Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 wird in der Planfassung vom 03.08.2016 unverändert als textliche Festsetzung Nr. 1.5 übernommen. Die Planung wird nicht geändert.</p>

Abwägungsvorschlag (Stand: 01.08.2016) zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 fand gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 04.03.2016 bis 04.04.2016 im Bereich Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam statt. Während der Beteiligung wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ergänzend wurden der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 in das Internet eingestellt.

Während der Auslegungsfrist sind insgesamt 10 Stellungnahmen von 9 betroffenen Bürgern eingegangen. Dabei liegen zwei Stellungnahmen mit identischem Inhalt von einem Eigentümer vor, der zwei Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans besitzt. Mehrere Bürger haben gleichlautende Stellungnahmen eingereicht. Diese werden gemeinsam abgewogen. Nach Ablauf der Frist ist eine weitere Stellungnahme sowie eine Präzisierung einer fristgerecht eingegangenen Stellungnahme von betroffenen Eigentümern abgegeben worden. Diese werden ebenfalls bei der Abwägung berücksichtigt.

Folgende Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen wurden von der Öffentlichkeit angegeben:

(Die Texte geben die Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und gekürzt.)

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bürger 1: Schreiben vom 22.03.2016	Nach Rücksprache mit den Nachbarn fordern wir eine Anpassung bzw. Erweiterung des B-Plans um folgenden Punkt:-Gründach als Ausgleichsfläche. Im Außenbereich von Gewerbestücken ist Lagerfläche unabdinglich. Als alternative Fläche für Begrünung kann das Dach dienen (s. Hellweg und Porta).	Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung dient der Minderung nachteiliger Klimaeffekte durch Baukörper und Flächenversiegelung. Zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch den Verbrauch von Boden werden die Gewerbeflächen im gesamten Entwicklungsbereich Babelsberg mit einer GRZ von 0,5 bis 0,6 festgesetzt, d.h. die Grundstücke müssen einen Freiflächenanteil von 25% bzw. 20% aufweisen. Lagerflächen sind im Geltungsbereich des B-Plans zulässig, solange sie für die Hauptnutzung des Grundstückes notwendig und von untergeordneter Bedeutung sind. Allerdings zählen sie zur versiegelten Fläche. Ein höherer Versiegelungsgrad auf den einzelnen Gewerbeflächen führt zu einer Verschlechterung beim Schutzgut Naturhaushalt. Die Gesamteingriffsbilanz für den Entwicklungsbereich Babelsberg weist bereits ein Defizit im Bereich Naturhaushalt auf, so dass eine weitere Verschlechterung nicht hinnehmbar wäre. Die als Ersatz für unversiegelte Freiflächen vorgeschlagene Dachbegrünung kann nur in sehr geringem Umfang Bodenfunktionen ersetzen. Die Dachbegrü-

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>nung erreicht zwar, dass Wasser gespeichert und Biomasse produziert wird. Das Wasserspeichervermögen einer Dachbegrünung ist allerdings vergleichsweise gering.</p> <p>In einigen Bebauungsplänen im Entwicklungsbereich ist eine Dachbegrünung festgesetzt, um zusätzlich zu den unversiegelten Freiflächen von 20 bis 25 % einen Ausgleich für den Naturhaushalt zu schaffen. Dies hat sich jedoch nicht bewährt, da die gewerblichen Bauherren vornehmlich geneigte Dächer errichtet haben. Gewerbebetriebe benötigen funktionale Baukörper, die nur unter großem Aufwand und Mehrkosten mit einer Dachbegrünung versehen werden können (beispielsweise Hallen). Aufgrund dieser Erfahrungen, ist u.a. im B-Plan 21 die Forderung nach einer zusätzlichen Dachbegrünung entfallen.</p> <p>Eine Verrechnung von Überschreitung von zulässiger Versiegelung durch Dachflächenbegrünung wird den Zielen des Bebauungsplans und der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Entwicklungsbereich Babelsberg nicht gerecht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
<p>Bürger 2: Schreiben (zweifach) vom 31.03.2016 <i>gleichlautend:</i> Bürger 3: Schreiben vom 31.03.2016 <i>gleichlautend:</i> Bürger 4: Schreiben vom 31.03.2016 Bürger 5: Schreiben vom 31.03.2016</p> <p><i>Nach anderer Einleitung gleichlautend:</i> Bürger 6: Schreiben vom 01.04.2016</p>	<p>Bei den Änderungen handelt es sich um wesentliche Änderungen, die es rechtfertigen gegen die gesamten Festsetzungen des Bebauungsplans vorzugehen. Gemäß § 3 BauGB werden hiermit Einwendungen gegen die Festsetzungen in dem geänderten Bebauungsplanentwurf erhoben. Die Einwendungen richten sich insbesondere gegen folgende Festsetzungen:</p> <p>Punkt 1.1-1.4 Wir fordern keine Beschränkung der Nutzung und eine allgemeine Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, von Vergnügungsstätten, Lagerplätzen usw. und die Zulassung von eigenständigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 regelt, dass nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Anlagen nicht zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagerplätze, sofern sie nicht untergeordneter Bedeutung sind und für sonstige Grundstücksnutzung notwendig, - Technische Anlagen im Freien, - Anlagen, die nach 4. BImSchV, Spalte 1 und 2 genehmigungspflichtig sind. <p>Im Gewerbegebiet (GE) auf den Flächen d, e, h und j sind nach textl. Festsetzung Nr. 1.4 zusätzliche folgende im GE allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig: Eigenständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke. Folgende nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen können auf</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>den genannten Flächen nicht zugelassen werden: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten. Ausgenommen hiervon sind auf den Flächen d und e Nutzungen aus dem Bereich der Medienwirtschaft sowie medienbezogene Freizeitnutzungen.</p> <p>Durch die Einschränkungen soll die Prägung des Gebietes als Standort für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe gestärkt werden, deren Ansiedlung als Ziel der Entwicklungsmaßnahme Babelsberg formuliert ist. Die Landeshauptstadt Potsdam hat nur einen geringen Bestand an verfügbaren Flächen für Gewerbeansiedlungen. Die verfügbaren Standorte sind daher im Zuge der Bauleitplanung exklusiv für diese Nutzungen auszuweisen. Das Gebiet an der Ahornstraße war als Teil des ehemaligen Karl-Marx-Werkes ursprünglich industriell geprägt. Eine Ausweisung als Industriegebiet entspricht nicht mehr der aktuellen Nachfragesituation. Aus diesem Grund ist das Ziel des Bebauungsplans die Schaffung der Voraussetzungen zur Ansiedlung kleinteiliger Gewerbebetriebe.</p> <p>Im Übrigen entsprechen alle im Plangebiet angesiedelten Unternehmen den zulässigen Gewerbenutzungen im Sinne des Bebauungsplans und haben sich erst angesiedelt, als der Bebauungsplan Nr. 21 Planreife hatte. Es liegt nahe, dass die Unternehmen hier gerade deshalb eine Fläche erwerben konnten, weil die Nutzungskonkurrenz durch den B-Plan eingeschränkt wird.</p> <p>Die Stadtverordneten der Landeshauptstadt Potsdam haben im Jahr 2012 das Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK) beschlossen. Darin werden Vorkehrungen zur Sicherung der unverzichtbaren Substanz gewerblicher Potenzialflächen getroffen, um dann schrittweise standortbezogene Aktivierungsmaßnahmen in Angriff zu nehmen. Aus dem Pool der bewerteten Gewerbeflächenpotenziale wurden Flächen ausgewählt, die den besonderen Status „Gewerbliche Potenzialflächen 2020 (P 20-Flächen)“ aufweisen. Aufgrund ihrer Nutzungseigenschaften, ihres Zustandes, der preislichen Situation und planungsrechtlicher Aspekte sind die „P 20-Flächen“ besonders geeignet, in wichtigen Nutzungsseg-</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Punkt 2</p> <p>Das Maß der Nutzung im Gebiet der Stadt (MI) auf 5 Geschosse anzuheben und im Gewerbegebiet nicht ist ungerechtfertigt. Wir fordern eine Gleichberechtigung und eine Anpassung im Gewerbegebiet für bauliche Anlagen auf 49,5 m üDHHN.</p>	<p>menten den prognostizierten Gewerbeflächenzusatzbedarf in der Landeshauptstadt bis 2020 bedienen zu können. Die Gewerbeflächen im B-Plan 21 sind solche P-20 Flächen. Die Planung wird nicht geändert.</p> <p>Die Geschossigkeit in den GE-Gebieten ist auf maximal drei bzw. vier Geschosse begrenzt. Für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe ist eine Bebauung mit mehr als drei Geschossen unüblich. Diese Nutzungen breiten sich eher in der Fläche, als in der Höhe aus. Hier sei darauf hingewiesen, dass abgesehen von denkmalgeschützten Gebäuden lediglich ein Gewerbeobjekt im Plangebiet mit drei Geschossen errichtet wurde.</p> <p>Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist immer auch in Bezug zu der vorhandenen Geländehöhe zu setzen. Diese liegt im Bereich des MI an der Großbeerstraße bei ca. 34,50 m und im Süden des Plangebietes bei ca. 33,00 m. Insofern ist eine unterschiedliche bauliche Höhe in den Bereichen auch aus diesem Grund notwendig.</p> <p>Grundsätzlich erfüllt die Begrenzung der Baumasse auch einen dämpfenden Einfluss auf die Bodenpreise, was für die erfolgreiche Ansiedlung von Gewerbebetrieben ebenfalls ein wesentlicher Faktor ist.</p> <p>Dennoch wurde die festgesetzten baulichen Höhen noch einmal in Bezug zur Geländehöhe und zur festgesetzten Geschossigkeit überprüft und eine stärkere Differenzierung vorgenommen:</p> <p>Im Mischgebiet mit einer Zulässigkeit von V Geschossen und einer Geländehöhe von ca. 34,50m dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von 51,0m üDHHN nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet Teilflächen c, f, g, gg, ggg, h, i, j und k dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 49,0m üDHHN nicht überschreiten. Die Geländehöhe liegt hier bei ca. 33,00m. Im Gewerbegebiet Teilflächen b, d und e dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0 m üDHHN nicht überschreiten. Die Planung wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 geändert.</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Punkt 7-10</p> <p>Die Anforderungen an Bepflanzung sind absolut unverhältnismäßig. Dazu zählen die Anforderungen beispielsweise bei 7.4 und 7.5 von einem Mindestumfang von 18/20cm, die Forderung an Anzahl der Bäume und Hecken und die geforderten Grünflächen. Außerdem die Anforderung von einer Bewirtschaftung mit 50 % der Fläche mit heimisch und standortgerechten Pflanzen. Des Weiteren die Forderung von einem Baum je 4 Stellplätzen in einem Gewerbegebiet. Zusätzlich die Forderung von je 100 m² 3 Bäume und mindestens 20 Sträucher.</p> <p>Die in diesen Punkten getroffenen Festsetzungen weichen erheblich vom bestehenden Planungsrecht in der unmittelbaren Nachbarschaft, hier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“.</p> <p>In diesem Bebauungsplan wurden bezüglich der Grundstücksnutzung, hier der überbaubaren Grundstücksfläche und Grünflächenanteil wesentlich andere Festsetzungen getroffen.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plan 70 ist pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ... 1 Baum zu pflanzen.</p> <p>Im B-Plan 21 liegt die Forderung somit 9 mal so hoch wie im B-Plan 70. Nach B-Plan 70 liegt auch keine weitere Beschreibung über Stammumfang, Größe und Herkunft vor. Diese Festsetzung ist unbegründet und unverhältnismäßig.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der Planungsgebiete wird eine adäquate Bepflanzungsliste ähnlich B-Plan 70, d. h. je 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche 1 Baum ohne Anforderungen an den Baum als angemessen angesehen.</p> <p>Durch den notwendigen Lagerbereich der verschiedenen gewerblichen Nutzungen im besagten Gebiet im Außenbereich fordern wir die Aufnahme einer Alternativnachweises für Grünflächen durch extensive Begrünung der Dachflächen (Gründächer). Diese sind durch ein Verhältnis von 1:1 zu zulassen.</p>	<p>Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig im Gebiet ausgeglichen werden. Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Gebietes (wenig Vegetation, hoher Versiegelungsgrad) erfolgt im Plangebiet im Vergleich zur Bestandssituation sogar eine deutliche Verbesserung des ökologischen Zustands.</p> <p>Diese Verbesserung wird innerhalb des Entwicklungsbereiches aufgrund der geltenden gesamt Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verrechnet und dient somit zum Ausgleich an anderer Stelle im Entwicklungsbereich.</p> <p>Der B-Plan 70, der hier zum Vergleich herangezogen wird, ist der einzige B-Plan in der Umgebung, der außerhalb des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs Babelsberg liegt und somit kein Entwicklungsbebauungsplan ist. Die Bebauungspläne innerhalb des Entwicklungsbereiches weisen alle die mehr oder weniger gleichen Anforderungen an die Bepflanzung der Grundstücke auf.</p> <p>Für ein etwa 2.000 m² großes Gewerbegrundstück mit einer GRZ von 0,5 liegt die Mindestanforderung der Bepflanzung im B-Plan 21 bei etwa 7 Laubbäumen, 10 Heistern und 120 Sträuchern (die Berechnung ist natürlich abhängig von der Anzahl der Stellplätze und dem Anteil an den Pflanzflächen B und A).</p> <p>Eine überschlägige Ermittlung für ein gleich großes Gewerbegrundstück im B-Plan 70 hat ergeben, dass hier bei einer GRZ von 0,6 3 Bäume, 665 Bodendecker, 27 Solitärgehölze und 66 Sträucher zu pflanzen sind.</p> <p>Insofern ist die Darstellung, dass die Forderungen im B-Plan 21 9-mal so hoch und damit absolut unangemessen sind, nicht richtig.</p> <p>Vegetationsflächen und Baumpflanzungen tragen zum Schutz und zur Entwicklung der biotischen und abiotischen Naturhaushaltsfunktionen bei. Darüber hinaus wirken sie Landschafts- und Ortsbild prägend. Für den Biotop und Artenschutz haben insbesondere heimische und standortgerechte Pflanzen eine hohe Bedeutung als Lebensraum und</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir halten eine GRZ von 0,8 ähnlich B-Plan 70, einen Verzicht von einer GFZ und einer BMZ für begründet. Die Gewerbegebiete befinden sich in direkter Nachbarschaft und es ist in keiner Weise nachvollziehbar, warum es derartige Differenzen zwischen den Bebauungsplänen gibt.</p>	<p>Nahrungsgrundlage für eine Vielzahl von Tieren. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan in textl. Festsetzung Nr. 8.1 fest, dass für Vegetationsflächen heimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden sind. Die Pflanzliste hat im Übrigen nur empfehlenden Charakter. Die Festsetzung einer Pflanzqualität stellt sicher, dass die Pflanzen von Beginn an eine gewisse Wertigkeit aufweisen. Gehölzstrukturen besitzen darüber hinaus eine klimatisch-lufthygienische Wohlfahrtswirkung durch Temperaturabsenkung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Bindung von Luftschadstoffen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> <p>Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung dient der Minderung nachteiliger Klimaeffekte durch Baukörper und Flächenversiegelung. Zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch den Verbrauch von Boden werden die Gewerbeflächen im gesamten Entwicklungsbereich mit einer GRZ von 0,5 bis 0,6 festgesetzt, d.h. die Grundstücke müssen einen Freiflächenanteil von 25% bzw. 20% aufweisen. Ein höherer Versiegelungsgrad auf den einzelnen Gewerbeflächen führt zu einer Verschlechterung beim Schutzgut Naturhaushalt. Die Gesamteingriffsbilanz für den Entwicklungsbereich Babelsberg weist bereits ein Defizit im Bereich Naturhaushalt auf, so dass eine weitere Verschlechterung nicht hinnehmbar wäre.</p> <p>In dem zum Vergleich herangezogenen Bebauungsplan Nr. 70 ist die GRZ bei den Gewerbegebieten mit 0,6 bzw. 0,8 festgesetzt. Auch hier gilt die aus Gründen des Bodenschutzes eingeführte Kappungsgrenze bei der zulässigen Versiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Diese regelt, dass auch bei der zulässigen Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen um bis zu 50%, eine Überschreitung einer GRZ von 0,8 unzulässig ist. Das bedeutet, dass auch bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 wie im B-Plan 70, 20% des Baugrundstückes unversiegelte Freiflächen sein müssen. Dies wiederum weicht nicht</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Punkt 12</p> <p>Die Aufnahme des gesamten Punktes 12 und somit der Einschränkung von Einzelhandel wird durch etwaige Existenzbedrohung widersprochen. Völlig unbegründet wird dieser Punkt neu aufgenommen.</p>	<p>erheblich von der Forderung nach 20% bzw. 25% unversiegelte Freifläche im Bebauungsplan Nr. 21 ab. Insofern kann zwar auf den Baugrundstücken mehr Fläche mit Hauptgebäuden bebaut werden, die zusätzlich geforderten Flächen für Lagerbereiche bestehen auch im B-Plan 70 nicht. Die Planung wird nicht geändert.</p> <p>Die Forderung eines Verzichts von BMZ und GFZ wird nicht hinreichend begründet. Bisher ist auch kein Fall bekannt, in dem die im GE festgesetzte GFZ /BMZ den baulichen Vorstellungen eines Bauherren entgegenstand. Eine Änderung der GRZ sowie ein Verzicht auf BMZ und GFZ berühren die Grundzüge der Planung und sind im vereinfachten Änderungsverfahren nicht zulässig. Die Planung wird nicht geändert.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt nach textlicher Festsetzung Nr. 12 Einschränkungen von Einzelhandel, die sich aus dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam ergeben. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.05.2014 den Beschluss gefasst, dass das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam anzuwenden und im Rahmen der Bauleitplanung und des besonderen Städtebaurechts umzusetzen ist. Im Einzelhandelskonzept wird die Einschränkung von Einzelhandel in GE-Gebieten innerhalb von Bebauungsplänen gefordert. Eine „etwaige Existenzbedrohung“ ist in keiner Weise erkennbar. Betriebe, die auf einen eigenständigen und zentrenrelevanten Einzelhandel angewiesen wären, existieren im Plangebiet nicht, der Verkauf von örtlichen produzierten Gütern oder im Zusammenhang mit den angebotenen Dienstleistungs- und Handwerkerleistungen ist sogar ausdrücklich ausnahmsweise zugelassen. Die Planung wird nicht geändert.</p>
<p>Bürger 7: Schreiben vom 04.04.2016 und Schreiben zur Präzisierung vom 01.06.2016</p>	<p>Wir halten Änderungen der Bauleitplanung für dringend erforderlich aus folgenden Gründen:</p> <p>Sie gehen selbst in der Begründung Ihrer Änderung davon aus, dass mit dem Bebauungsplan die erstmalige öffentliche Erschließung des ehemaligen In-</p>	

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dustrieareals der Maschinenfabrik Babelsberg – somit einer in der Vergangenheit ausschließlich gewerblichen Nutzung – erfolgt. Des Weiteren sind die Anforderungen an einen Filmproduktionsstandort Anlass für die von Ihnen geplanten Änderungen.</p> <p>Die Erfordernisse eines Filmproduktionsstandortes werden in dem Entwurf des Bebauungsplanes nur unzureichend berücksichtigt.</p> <p>Ein Filmproduktionsstandort erfordert zur Erfüllung der unterschiedlichsten Anforderungen der Filmproduzenten ein hohes Maß an Flexibilität bei der Nutzung des vorhandenen Filmproduktionsgeländes. Dies beinhaltet insbesondere die Möglichkeit, Studio/Ateliers mit Innenhöhen von bis zu 16 m und noch darüber liegenden technischen Ausstattungen wie Höhen- und Lichttechnik zu nutzen. Darüber hinaus müssen die Außenflächen uneingeschränkt und maximal frei nutzbar sein für kurzzeitige Außendekorationen, Aufstellflächen für Filmfahrzeuge, Trailer (z. B. für Kostüm, Maske, Requisite, Technik, Catering etc.), die während der Produktion bereitstehen müssen.</p> <p>Unsere Kunden benötigen zudem zur Sicherheit der Produktion regelmäßig Sichtschutzmöglichkeiten an der unmittelbaren Grundstücksgrenze vor unbefugten Bild-, Film- und Tonaufnahmen sowie zur Ruhe für alle Mitwirkenden.</p> <p>Die o. g. in unserem Eigentum befindlichen Flächen sind im Bebauungsplan zwar als Gewerbegebiet ausgewiesen und für die Flurstücke 59/60 (im B-Plan Flächen D und d) sind teilweise Bestandsschutzregelungen enthalten. Die sonstigen Festlegungen des B-Plans bedeuten jedoch erhebliche Einschränkungen für die Nutzung unserer Flächen als Filmproduktionsstandort sowie für jedwede Veränderung in der Zukunft.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 21 stellt unsere gewerblichen Flächen erheblich schlechter als der Bebauungsplan für das angrenzende Gewerbegebiet Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 70 legt höhere Geschossflächenzahlen fest, enthält keine Bindungen für Grundflächenzahlen und Baumassenzahlen und gibt die Oberkante für Gebäude mit 15 m an. Er enthält keine Nutzungseinschränkungen bei der gewerblichen Nutzung und benennt nur ein Pflanzgebot. Dagegen ist der Bebauungsplan Nr. 21 durch seine starken Einschränkungen für einen Gewerbebestandort, der zugleich noch den Schwerpunkt eines Medien- und Filmproduktionsstandortes hat, extrem nachteilig für die Eigentümer der Gewerbeflächen.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 21 enthält keine Regelungen zu Sichtschutz.</p> <p>Gemeint sind die Flächen b und d.</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Dies gilt im Einzelnen für: Punkt 1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>Wir fordern, dass nur Beschränkungen analog zum Bebauungsplan Nr. 70 erfolgen. Für uns ist dabei von besonderer Bedeutung, dass die Festlegung in 1.6., dass auf den mit B gekennzeichneten Flächen das Schaffen von Stellflächen unzulässig ist, beseitigt wird. Wir sind auf die maximal mögliche Ausnutzung aller Flächen unseres Betriebsgeländes angewiesen.</p> <p>Punkt 2. Maß der Nutzung</p> <p>Der Bebauungsplan beschränkt die zulässige Bauhöhe auf 46 m DHHN. Angesichts der Lage unserer Grundstücke mit ca. 33-34 m über NN bedeutet dies maximale Bauhöhen von 12 m.</p> <p>Schon die derzeit bestehenden Gebäude überschreiten diese Bauhöhen. Bereits beim Bau unserer neuen Außenkulisse auf den Flächen der Flurstücke 65/66 erweist sich diese Beschränkung als ein Problem. Die geplante Nutzung der Außendekoration als Realkulisse oder als Hybridkulisse zur Nutzung der höheren Bauteile bis 16 m als Green Screen für eine digitale Bildgestaltung ist für Filmproduktionen unabdingbar. Wegen der derzeitigen und weiterhin geplanten Beschränkungen der Bauhöhen durch den Bebauungsplan werden diese erforderlichen Bauhöhen derzeit nicht bewilligt.</p> <p>In der Zukunft können wir nicht ausschließen, dass wir bauliche Maßnahmen vornehmen müssen, die wegen der oben beschriebenen Anforderungen als Filmproduktionsstandort uns die Möglichkeit geben müssen, mindestens in der gleichen Bauhöhe zu bauen wie die bestehenden Gebäude, unter Umständen aber auch höher.</p> <p>Im Schreiben vom 01.06.2016 präzisiert die Einwenderin die Anforderungen</p>	<p>Die mit B gekennzeichneten Flächen sind 3 oder 5 m tiefe Pflanzflächen entlang von öffentlichen Straßen. Sie stellen ein wichtiges Entwicklungsziel dar und sind in allen B-Plänen innerhalb des Entwicklungsbereiches festgesetzt. Da auf den Grundstücken selbst keine gestalterischen Vorgaben festgesetzt sind, um das Gewerbe nicht einzuschränken, stellt die sog. Vorgartenzone das wesentliche Gestaltungselement mit Wirkung auf den öffentlichen Raum im Entwicklungsbereich dar.</p> <p>Die Pflanzfläche trägt damit auch zu einem qualitativ hochwertigen Ortsbild bei und stellt zusammenhängende Grünbereiche dar, dies bei ansonsten maximaler Flexibilität für die gewerbliche Nutzung.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> <p>Die Geschossigkeit in den GE-Gebieten ist auf maximal drei bzw. vier Geschosse begrenzt. Für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe ist eine Bebauung mit mehr als drei Geschossen unüblich. Diese Nutzungen breiten sich eher in der Fläche, als in der Höhe aus. Hier sei darauf hingewiesen, dass abgesehen von denkmalgeschützten Gebäuden lediglich ein Gewerbeobjekt im Plangebiet mit drei Geschossen errichtet wurde.</p> <p>Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist immer auch in Bezug zu der vorhandenen Geländehöhe zu setzen. Diese liegt im Bereich des MI an der Großbeerenstraße bei ca. 34,50 m und im Süden des Plangebietes bei ca. 33,00 m. Insofern ist eine unterschiedliche bauliche Höhe in den Bereichen auch aus diesem Grund notwendig.</p> <p>Grundsätzlich erfüllt die Begrenzung der Baumasse auch einen dämpfenden Einfluss auf die Bodenpreise, was für die</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wie folgt:</p> <p>Der Bebauungsplan beschränkt derzeit die zulässige Bauhöhe auf 46 m DHHN. Angesichts der Lage unserer Grundstücke mit ca. 33 m über NHN bedeutet dies derzeit maximale Bauhöhen von 12 m.</p> <p>Die neu errichtete Außendekoration benötigt als Realkulisse oder als Hybridkulisse in der Perspektive Bauhöhen bis zu 18 m zur Nutzung der höheren Bauteile als Green Screen für eine digitale Bildgestaltung für Filmproduktionen.</p> <p>Die bestehenden Altgebäude haben bestehende Bauhöhen von 18 m, die wir als Mindesthöhe auch im Falle von genehmigungspflichtigen baulichen Veränderungen an diesen Gebäuden benötigen.</p> <p>Daher soll in der 1. Änderung zum Bebauungsplan eine Bauhöhe von 51 m DHH aufgenommen werden.</p> <p>Punkte 7-10 Pflanzbindungen, Mindestbepflanzung von Baugrundstücken und Stellplätzen und besondere Pflanzfestsetzungen</p> <p>Die Anforderungen des Entwurfs des Bebauungsplanes an Bepflanzung sind absolut unverhältnismäßig zum Charakter einer gewerblichen Nutzung und führen zu einer nicht hinzunehmenden Einschränkung der Nutzungsfähigkeit unseres Betriebsgrundstückes als Filmproduktionsstandort.</p> <p>Die Unverhältnismäßigkeit sehen wir insbesondere in den Anforderungen in 7.3 bis 7.5 zur Anpflanzung von Bäumen mit einem Mindestumfang von 18/20 cm, in Ziffer 8.1. und 8.2. in der Anforderung an die Mindestbepflanzung durch Vorgaben von Anzahl der Bäume, Hecken und Grünflächen wie z. B. Mähwiesen, die Anforderung einer Bewirtschaftung von</p> <p>50 % der nicht überbaubaren Flächen mit heimischen und standortgerechten Pflanzen. Gleiches gilt für die in 8.1. enthaltene Forderung, dass je 100 m² 3 Bäume und mindestens 20 Sträucher zu pflanzen sind.</p> <p>Nicht mit einem Filmproduktionsstandort vereinbar ist auch die Forderung in Ziffer 9., einen Baum je 4 Stellplätzen in einem Gewerbegebiet zu pflanzen.</p> <p>Derzeit bestehen auf unserem Betriebsgrundstück keine nennenswerten Anpflanzungen, so dass wir unsere Betriebsgrundstücke entsprechend den Anforderungen einer Filmproduktion maximal nutzen können. Die Festlegungen des Bebauungsplanes würden uns verpflichten, diese vorgesehenen Pflanzbindungen und Mindestbepflanzungen herzurichten und dadurch für uns wichtige Flächen der Nutzung für unsere eigentlichen Geschäftszwecke zu entziehen. Angesichts der Größe unserer Flächen von ca. 54.000 m² würden uns allein</p>	<p>erfolgreiche Ansiedlung von Gewerbebetrieben ebenfalls ein wesentlicher Faktor ist.</p> <p>Dennoch wurde die festgesetzten baulichen Höhen noch einmal in Bezug zur Geländehöhe und zur festgesetzten Geschossigkeit überprüft und eine stärkere Differenzierung vorgenommen:</p> <p>In den hier angesprochenen gewerblichen Teilflächen b, d und e dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0 m üDHHN nicht überschreiten.</p> <p>Die Planung wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 geändert.</p> <p>Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig im Gebiet ausgeglichen werden. Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Gebietes (wenig Vegetation, hoher Versiegelungsgrad) erfolgt im Plangebiet im Vergleich zur Bestandssituation sogar eine deutliche Verbesserung des ökologischen Zustands.</p> <p>Diese Verbesserung wird innerhalb des Entwicklungsbereiches aufgrund der geltenden gesamt Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verrechnet und dient somit zum Ausgleich an anderer Stelle im Entwicklungsbereich.</p> <p>Der B-Plan 70, der hier zum Vergleich herangezogen wird, ist der einzige B-Plan in der Umgebung, der außerhalb des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs Babelsberg liegt und somit kein Entwicklungsbebauungsplan ist. Die Bebauungspläne innerhalb des Entwicklungsbereiches weisen alle die mehr oder weniger gleichen Anforderungen an die Bepflanzung der Grundstücke auf.</p> <p>Für ein etwa 2.000 m² großes Gewerbegrundstück mit einer GRZ von 0,5 liegt die Mindestanforderung der Bepflanzung im B-Plan 21 bei etwa 7 Laubbäumen, 10 Heistern und 120 Sträuchern (die Berechnung ist natürlich abhängig von der Anzahl der Stellplätze und dem Anteil an den Pflanzflächen B und A).</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>durch die vorgesehene Mindestbepflanzung von 10 % der Grundstücksflächen und der mit B geplanten Vorgartenzonen an der Ahornstraße und der Grünstraße Flächen von mindestens ca. 7.000 m² (!) nicht mehr für unsere gewerblichen Zwecke zur Verfügung stehen.</p> <p>Eine derartige Nutzungseinschränkung sieht der Bebauungsplan Nr. 70 nicht vor. Im Bebauungsplan Nr. 21 bewirken alle Forderungen zur Bepflanzung eine ca. 9 mal so hohe Pflanzverpflichtung wie im Bebauungsplan Nr. 70, so dass mit dieser Bebauungsplanung eine massiver Eingriff in die Nutzungsfähigkeit unserer Grundstücke als Filmproduktionsstandort erfolgen würde.</p>	<p>Eine überschlägige Ermittlung für ein gleich großes Gewerbegrundstück im B-Plan 70 hat ergeben, dass hier bei einer GRZ von 0,6 3 Bäume, 665 Bodendecker, 27 Solitärgehölze und 66 Sträucher zu pflanzen sind.</p> <p>Insofern ist die Darstellung, dass die Forderungen im B-Plan 21 9-mal so hoch und damit absolut unangemessen sind, nicht richtig.</p> <p>Vegetationsflächen und Baumpflanzungen tragen zum Schutz und zur Entwicklung der biotischen und abiotischen Naturhaushaltsfunktionen bei. Darüber hinaus wirken sie Landschafts- und Ortsbild prägend. Für den Biotop und Artenschutz haben insbesondere heimische und standortgerechte Pflanzen eine hohe Bedeutung als Lebensraum und Nahrungsgrundlage für eine Vielzahl von Tieren. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan in TF 8.1 fest, dass für Vegetationsflächen heimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden sind. Die Pflanzliste hat im Übrigen nur empfehlenden Charakter. Die Festsetzung einer Pflanzqualität stellt sicher, dass die Pflanzen von Beginn an eine gewisse Wertigkeit aufweisen.</p> <p>Gehölzstrukturen besitzen darüber hinaus eine klimatisch-lufthygienische Wohlfahrtswirkung durch Temperaturabsenkung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Bindung von Luftschadstoffen.</p> <p>Es sei noch darauf hingewiesen, dass die Einwenderin auf dem Flurstücken 65 und 66 (12.100 m²) die Außenkulisse mit den erforderlichen Grünflächen und Bepflanzungen beantragt hat. Für das Flurstück 59 sind keine Baumaßnahmen vorgesehen, insofern gibt es keine Möglichkeit die Umsetzung der Bepflanzung zu fordern. Laut dem von der Einwenderin beauftragten Vermesser, werden die im B-Plan festgesetzten Nutzungsmaße auf dem mit den denkmalgeschützten Hallen bebauten Kerngrundstück (41.805 m²) eingehalten. Das Flurstück 75 (6300 m²) wird von der Einwenderin auf Grundlage eines Mietvertrages genutzt. Das Grundstück ist unbebaut und unversiegelt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Wir erwarten aus den vorgenannten Gründen, dass die Bauhöhen bis zu 16 m NN (also 49 m DHHN) ermöglicht werden und das Maß der Nutzung analog dem Bebauungsplan Nr. 70 gestaltet wird, d. h. eine GRZ von 0,8, einen Verzicht einer GFZ und einer BMZ und die Aufhebung der o. g. Bepflanzungsvorgaben.</p> <p>Die Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 70 und 21 befinden sich in direkter Nachbarschaft und es ist in keiner Weise nachvollziehbar, warum es derartige Differenzen zwischen den Bebauungsplänen gibt.</p>	<p>Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung dient der Minderung nachteiliger Klimaeffekte durch Baukörper und Flächenversiegelung.</p> <p>Zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch den Verbrauch von Boden werden die Gewerbeflächen im gesamten Entwicklungsbereich mit einer GRZ von 0,5 bis 0,6 festgesetzt, d.h. die Grundstücke müssen einen Freiflächenanteil von 25% bzw. 20% aufweisen.</p> <p>Ein höherer Versiegelungsgrad auf den einzelnen Gewerbeflächen führt zu einer Verschlechterung beim Schutzgut Naturhaushalt. Die Gesamteingriffsbilanz für den Entwicklungsbereich Babelsberg weist bereits ein Defizit im Bereich Naturhaushalt auf, so dass eine weitere Verschlechterung nicht hinnehmbar wäre.</p> <p>In dem zum Vergleich herangezogenen Bebauungsplan Nr. 70 ist die GRZ bei den Gewerbegebieten mit 0,6 bzw. 0,8 festgesetzt. Auch hier gilt die aus Gründen des Bodenschutzes eingeführte Kappungsgrenze bei der zulässigen Versiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Diese regelt, dass auch bei der zulässigen Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen um bis zu 50%, eine Überschreitung einer GRZ von 0,8 unzulässig ist. Das bedeutet, dass auch bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 wie im B-Plan 70, 20% des Baugrundstückes unversiegelte Freiflächen sein müssen. Dies wiederum weicht nicht erheblich von der Forderung nach 20% bzw. 25% unversiegelte Freifläche im Bebauungsplan Nr. 21 ab. Insofern kann zwar auf den Baugrundstücken mehr Fläche mit Hauptgebäuden bebaut werden, die zusätzlich geforderten Flächen für Lagerbereiche bestehen auch im B-Plan 70 nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
Bürger 8: Schreiben vom 30.03.2016	<p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 2/2.1 „Maß der Nutzung“ sollte eine Änderung vorgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen für die o. g. Grundstücke sollte sich an der Bauhöhe der örtlichen Nachbarbebauungen orientieren 	<p>Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist immer auch in Bezug zu der vorhandenen Geländehöhe zu setzen. Diese liegt im Bereich des MI an der Großbeerstraße bei ca. 34,50 m und im Süden des Plangebietes bei ca. 33,00 m.</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>um eine städtebauliche Harmonie herzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine zulässige 5-Geschossigkeit ist bei der vorgegebenen Höhe nur mit niedrigen Sockelgeschoss und geringen Geschosshöhen umsetzbar. <p>Die beiden benachbarten Gebäude überragen die vorgegebenen 49,5 m üDHHN links um 1,68 m (51,19 m üDHHN) und rechts um 3,57 m (53,07 üDHHN). Auch die übrigen Gebäude der Großbeerenstraße liegen deutlich über den vorgegebenen 49,50 m üDHHN (siehe Luftbild in der Anlage und amtl. Vermesserplan im Büro).</p> <p>Wir bitten hiermit um eine Anhebung der zulässigen Gesamthöhe für die Flurstücke 5 und 6 auf das Maß des linken Nachbarn (Flurstück /) 51,18 m üDHHN oder ein gemittelttes Maß der beiden Nachbarn von 51,30 m ÜDHHN (siehe Fassadenabwicklung).</p> <p>Hierbei können bei einer 5-Geschossigkeit dann Höhen von Regelgeschoss mit 2,65 m i. L. und dem Sockelgeschoss mit 3,50 m i. L. entstehen (diese entspräche dann annähernd den Nachbargebäuden mit ihren Hochparterren).</p> <p>Im Übrigen sehen wir im Text der 1. Überarbeitung hinsichtlich der Höhen unter dem Punkt 2/2.1 „Maß der Nutzung“ keine Änderung zum Text der ursprüngs-Version.</p>	<p>Die festgesetzten baulichen Höhen wurden aufgrund der Anregungen der Grundstückseigentümer noch einmal in Bezug zur Geländehöhe und zur festgesetzten Geschossigkeit überprüft. Dabei wurde deutlich, dass die im MI vorgegebene Höhenbeschränkung auf 49,5m üDHHN den zulässigen V Geschossen entgegen steht. Die bestehenden Firsthöhen im Mischgebiet liegen teilweise bereits über 49,5 m üDHHN. Daher wird die max. zulässige Gebäudehöhe im Mischgebiet auf 51,0 m üDHHN erhöht und als Firsthöhe festgesetzt. Um die das Mischgebiet charakterisierende Dachlandschaft zu sichern wird zudem noch die max. zulässige Höhe einer Traufkante von 47,5 m üDHHN festgesetzt. Die Textliche Festsetzung Nr. 2.1 wird wie folgt geändert: Im gesamten Mischgebiet darf die Firsthöhe von 51,0m üDHHN nicht überschritten. Die Traufkante darf im gesamten Mischgebiet nicht höher als bei 47,5 m ü DHHN liegen.</p> <p>Die Planung wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 geändert.</p> <p>Die Dachlandschaft an der südlichen Seite der Großbeerenstraße zwischen Grünstraße und Ahornstraße sowie östlich am Grünstraßenplatz und westlich an der Ahornstraße zwischen Großbeerenstraße und Planstraße B ist durch geneigte Dächer geprägt. Dieser Charakter des Straßen- und Ortsbildes soll erhalten werden. Aus diesem Grund wird als Gestaltungsfestsetzung im Sinne § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 8 BbgBO eine Regelung zur Gestaltung der Dächer aufgenommen, die regelt, dass im MI straßenseitig nur Dächer mit geneigten Dachflächen zulässig sind.</p> <p>Als textliche Festsetzung Nr. 12.2 wird eine örtliche Bauvorschrift zur Ausbildung von Dächern neu aufgenommen.</p>
Bürger 9: Schreiben vom 26.04.2016	Änderungen zu 2. Maß der Nutzung „2.1 im gesamten Gewerbegebiet (GE) dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 46,0 m üDHHN nicht überschreiten. Im gesamten Mischgebiet (MI) dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 49,5 m	Die Geschossigkeit in den GE-Gebieten ist auf maximal drei, in den Randbereichen vier Geschosse begrenzt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist immer auch in Bezug zu der

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>üDHHN nicht überschreiten dürfen. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig“.</p> <p>Ich rege an, für das Grundstück Grünstraße 18 unter 2. Maß der Nutzung festzusetzen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 48,5 m üDHHN nicht überschreiten dürfen. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Aufgrund der Geringfügigkeit und da die angeregte Änderung dem Planungsziel von 15 m Gebäudehöhe gemäß Begründung zum Bebauungsplanes entspricht, handelt es sich m. E. um eine redaktionelle Änderung der Festsetzung.</p> <p>Meine Anregung möchte ich folgende Begründungen beifügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Begründung für die textlichen Festsetzungen unter 4. Wesentlicher Planinhalt, 4.5 Baugrenzen, Gebäudehöhen, Bauweisen wird ausgeführt „generell wird eine zulässige Oberkante Gebäude festgesetzt, die einer Gebäudehöhe von ca. 15 m über Geländeoberkante entspricht. Dies entspricht der in Potsdam allgemein angestrebten höchsten Gebäudehöhe, da das Gelände von der Großbeerenstraße zur Orenstein & Koppel Straße hin abfällt, liegt die festgesetzte Oberkante Gebäude im MI höher als im GE“. - Im direkt angrenzenden Mischgebiet des Baubauungsplanes Nr. 21 ist eine Gebäudehöhe von 49,50 m üDHHN zulässig, dies entspricht ca. 16,00 m Gebäudehöhe. - Im direkt angrenzenden Bebauungsplan Nr. 89 ist eine Gebäudehöhe von 50,0 m üDHHN zulässig, dies entspricht ca. 16,50 m Gebäudehöhe. - Die Traufhöhe der angrenzenden denkmalgeschützten Halle beträgt 49,91 m üDHHN und die Firsthöhe 52,49 m üDHHN. Die Gebäudehöhe einer weiteren Halle und des Medienhauses 55 liegt ebenfalls höher als 48,5 m üDHHN. - Die Außenkulisse des Studio Babelsberg verdeckt bereits die denkmalgeschützte Halle und hat laut einem Presseartikel der MAZ eine Gebäude- 	<p>vorhandenen Geländehöhe zu setzen. Diese liegt im Bereich der GE-Flächen bei ca. 33,00 m. Insofern ist eine unterschiedliche bauliche Höhe in den Bereichen auch aus diesem Grund notwendig.</p> <p>Die festgesetzten baulichen Höhen wurden aufgrund der Anregungen der Grundstückseigentümer noch einmal in Bezug zur Geländehöhe und zur festgesetzten Geschossigkeit überprüft. Dabei wurde deutlich, dass die im GE vorgegebene Höhenbeschränkung auf 46,m üDHHN den teilweise zulässigen IV Geschossen entgegen steht :Aus diesem Grund wird die Textliche Festsetzung Nr. 2.1 wie folgt geändert: Im gesamten Gewerbegebiet Teilflächen c, f, g, gg, ggg, h, i, j und k dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 49,0m üDHHN nicht überschreiten.</p> <p>Die Planung wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 geändert.</p> <p>Dennoch wurde die festgesetzten baulichen Höhen noch einmal in Bezug zur Geländehöhe und zur festgesetzten Geschossigkeit überprüft und eine stärkere Differenzierung vorgenommen:</p> <p>Im Mischgebiet mit einer Zulässigkeit von V Geschossen und einer Geländehöhe von ca. 34,50m dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0m üDHHN nicht überschreiten.</p> <p>Im Gewerbegebiet Teilflächen c, f, g, gg, ggg, h, i, j und k dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 49,0m üDHHN nicht überschreiten. Die Geländehöhe liegt hier bei ca. 33,00m.</p> <p>Im Gewerbegebiet Teilflächen b, d und e dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0 m üDHHN nicht überschreiten.</p> <p>Die Planung wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 geändert.</p>

Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>höhe von 12,00 m bis 15,00 m. Dies entspricht 4 bis 5 sichtbaren Vollgeschossen. Die Außenkulisse liegt ebenfalls im Gewerbegebiet des Bebauungsplans Nr. 21.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Begründung für die textlichen Festsetzungen unter 4. Wesentlicher Planinhalt, 4.5 Baugrenze, Gebäudehöhen, Bauweisen wird ausgeführt „....., dass der Grünplatz nach Süden einen ausreichend wirksamen raumbildenden Abschluss erhält“. Dieses Planungsziel unterstreicht die besondere Lage und städtebauliche Bedeutung der Bebauung auf dem Grundstück ‚Grünstraße 18 am südlichen Rand des Grünplatzes und an der Nahtstelle zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet. Da das Grundstück außerdem am Eingang des Gewerbegebietes zwischen dem sich vor der Großbeerenstraße erstreckenden Grünplatz und der neu entstehenden Außenkulisse des Studio Babelsberg liegt, kommt der Bebauung auf dem Grundstück der Grünstraße 18 eine weitere Bedeutung zu. Die Bebauung sollte am Grünplatz städtischen Raum schaffen und die eher unstädtische Bebauung der Außenkulisse für den städtischen Raum bisher sichtbar bis zur Großbeerenstraße abdecken. - Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe von 12,50 m und 46,00 m üDHHN lässt bei 4 Vollgeschossen eine Bruttogeschosshöhe von 3,00 m pro Geschoss und eine Attikahöhe von 0,50 m zu. Nach Abzug von 0,50 m für die Deckenhöhen, Fußbodenaufbauten und minimalen Unterdeckenkonstruktionen von der Bruttogeschosshöhe ergibt dies eine lichte Raumhöhe von 2,50 m von Geschoss. Aus baurechtlicher Sicht sind 2,50 m lichte Raumhöhe für Gewerbebauten nicht geeignet, da Gewerbegebäude in der Regel große Raumflächen benötigen und die Arbeitsstättenrichtlinie höhere Raumhöhen als 2,50 m fordert. <p>Ich bitte um gründliche Wertung meiner Anregung und um Änderung der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe für mein Grundstück Grünstraße 18 auf 48,50 m üDHHN, die diese Festsetzung den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 21 von 15,00 m Gebäudehöhe entspricht und der städtebaulichen Bedeutung des Grundstückes als wirksamen raumbildenden südlichen Abschluss des Grünplatzes gerecht wird.</p>	



**Landeshauptstadt
Potsdam**

**Bebauungsplan Nr. 21
„Gewerbepark Babelsberg“**

1. Änderung

Begründung

Datum: 04.08.2016

Planungsstand: Entwurf nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Art des Plans / Verfahrens: B-Plan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB

Impressum:

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Stadterneuerung
Hegelallee 6 – 10
14461 Potsdam

INHALTSVERZEICHNIS

<u>A. Planungsgegenstand</u>	5
A.1. Anlass und Erforderlichkeit	5
A.2. Beschreibung des Plangebiets	5
A.2.1. Räumliche Lage.....	5
A.2.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	5
A.2.3. Gebiets- / Bestandssituation	6
A.2.4. Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
A.2.5. Erschließung.....	6
A.2.6. Technische Infrastruktur.....	7
A.2.7. Boden und Altlasten.....	7
A.2.8. Bodendenkmale	8
A.2.9. Freiflächen	9
A.3. Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen) 9	
A.3.1. Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	9
A.3.2. Landschaftsplan.....	11
A.3.3. Flächennutzungsplan.....	11
A.3.4. Stadtentwicklungskonzepte.....	12
A.3.5. Sonstige Satzungen.....	15
A.4. Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB	16
<u>B. Planinhalte und Planfestsetzungen</u>	18
B.1. Ziele und Zwecke der Planung	18
B.2. Entwicklung der Planungsüberlegungen	18
B.2.1. Verkehrskonzept und Erschließung.....	18
B.2.2. Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept	19
B.2.3. Landschaftsplanerisches Konzept.....	19
B.3. Begründung der Festsetzungen	20
B.3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	20
B.3.2. Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen	28
B.3.3. Baugrenzen, Gebäudehöhen, Bauweise	30
B.3.4. Sonstiges	31
B.3.5. Nachrichtliche Übernahmen.....	31
B.4. Flächenbilanz B-Plan 21 und 1.Änderung	32
<u>C. Auswirkungen des Bebauungsplans</u>	33
C.1. Auswirkungen auf die Stadtstruktur	33
C.2. Auswirkungen auf die Umwelt ermöglichen	33
C.3. Soziale Auswirkungen	33
C.4. Auswirkungen auf die technische Infrastruktur	33
C.5. Finanzielle Auswirkungen	34
C.5.1. Verfahrenskosten.....	34

C.5.2. Herstellungs- und Unterhaltungskosten	34
C.5.3. Grunderwerb.....	34
C.5.4. Planungsschaden	34
D. Verfahren	35
D.1. Übersicht über den Verfahrensablauf	35
D.2. Überblick über die Beteiligungsverfahren.....	35
D.2.1. Frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden	35
E. Rechtsgrundlagen.....	37
F. Textliche Festsetzungen.....	38

A. Planungsgegenstand

A.1. Anlass und Erforderlichkeit

Zur Anpassung der Ziele der Entwicklungsmaßnahme hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam die Aufstellung der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Neben der planungsrechtlichen Festsetzung von Gewerbeflächen wird durch den Bebauungsplan die Grundlage für die erstmalige öffentliche Erschließung des ehemaligen Industriareals der Maximum Industrie- und Gewerbeholding - vormals Maschinenbau Babelsberg – geschaffen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzte Planstraße B sollte bisher als Verlängerung der Gartenstraße bis zur Ahornstraße geführt werden. Die Erstellung dieser Ost-West-Verbindung erweist sich jedoch aufgrund des außerhalb des Planungsbereiches gelegenen Umspannwerkes und der damit verbundenen Kabellagen unter der festgesetzten Trasse als technisch besonders aufwendig. Zudem hat sich die Lage der Planstraße B mit den Anforderungen eines Filmproduktionsortes als nicht kompatibel gezeigt.

A.2. Beschreibung des Plangebiets

A.2.1. Räumliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil des zwischen den Straßenzügen Horstweg, Großbeerenstraße, Wetzlarer Straße und Nuthestraße gelegenen Gewerbequartiers Babelsberg. Das Plangebiet befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung zum Stadtteilzentrum Babelsberg und ca. 5,5 km Entfernung zur Potsdamer Innenstadt.

Der Bebauungsplan umfasst den östlichen Teilbereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Babelsberg. Lediglich die Grundstücke an der Großbeerenstraße, sowie im Norden der Ahorn- und der Grünstraße liegen nicht im Geltungsbereich der Entwicklungsmaßnahme. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Babelsberg wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam im Jahr 1996 festgesetzt.

A.2.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21. Die Beschreibung der Grenzen des Bebauungsplans hat sich durch den Bau von neuen Straßen bzw. der Teilung von Flurstücken gegenüber der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam vom 26.04.2006 verändert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 17,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: südlicher Fahrbahnrand der Großbeerenstraße (südliche Grenze Flur 10, Flurstück 107);
- im Osten: östlicher Fahrbahnrand der Ahornstraße (östliche Grenze Flur 8, Flurstück 15/1), östliche Grenze Flur 8, Flurstück 54 und deren gedachte Verlängerung bis zum Flurstück 64, 90 ° abknickend entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 64 bis zur

- östlichen Grenze des Flurstück 64; östliche Grenze der Flurstücke Flur 8, Flurstück 64, Flur 9 Flurstücke 1/6, 1/ 5, 19, 64 und 55;
- im Süden: südliche Straßenbegrenzung der Orenstein- & Koppel-Straße (südliche Grenze Flur 9, Flurstück 5/10;
 - im Westen: ca. 15 m östlich parallel zur westlichen Grenze des Flurstücks 5/10 (Flur 9), 90° abknickend zur westlichen Grenze der Flur 9 Flurstück 51; westliche Grenze Flur 9 Flurstücke 51, und 56, Flur 8 Flurstücke 479, 61 und 60; südliche Grenze Flur 10, Flurstück 843 und 218; westliche Straßenbegrenzungslinie der Grünstraße entlang der westlichen Grenze Flur 10, Flurstücke 217, 216/204/6 und 204/10.

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum oder im Eigentum des Treuhänderischen Entwicklungsträgers.

A.2.3. Gebiets- / Bestandssituation

Der Geltungsbereich ist im Norden durch die Blockrandbebauung, entlang der Großbeerenstraße und des nördlichen Abschnitts der Ahornstraße und der Grünstraße gekennzeichnet, die sich U-förmig um die Kleingärten der Sparte „Grünstraße“ legt.

Der erhebliche Leerstand, den die ehemaligen Industrieflächen der Maximum GmbH (vormals Standort der Maschinenbau Babelsberg), noch zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 21 im April 2006 aufwiesen, besteht nicht mehr. Entlang der Orenstein- & Koppel-Straße im Süden des Geltungsbereiches haben sich unterschiedliche Gewerbebetriebe mit Neubauten angesiedelt. Auch die vorhandenen Bestandsgebäude, die überwiegend aus der Zeit der Lokomotivenfabrik von Orenstein & Koppel stammen und teilweise unter Denkmalschutz stehen, werden inzwischen gewerblich genutzt. Die beiden großen denkmalgeschützten Hallen der Lokomotivenproduktion werden durch Studio Babelsberg zusammen mit den angrenzenden Flächen zwischen Ahornstraße und Grünstraße für die Filmproduktion genutzt.

Eine durchgehende öffentliche Erschließung fehlt allerdings immer noch. Dadurch bestehen nach wie vor verschiedenen Brachflächen und das Gebiet macht einen verwahrlosten Eindruck. Diese Brachflächen wurden vom Entwicklungsträger im Zwischenerwerb gekauft, parzelliert und bereits an Gewerbetreibende weiter veräußert.

Mit der öffentlichen Straßen- und Mediienerschließung wurde im Herbst 2015 begonnen und wird voraussichtlich bis Ende 2017 abgeschlossen sein.

A.2.4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Geändert wird der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21. Grundzüge der Planung werden durch die Planänderung nicht berührt, da sich die Änderungen vorrangig auf die Führung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen beziehen. Das im Rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und die Nutzungsart bleiben weitgehend unberührt, es soll hier lediglich eine Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen erfolgen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine weitere Grundfläche versiegelt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

A.2.5. Erschließung

Die Zufahrt zu den gewerblich genutzten Grundstücken erfolgt heute von drei Stellen: Von der Ahornstraße, die im Bereich der Wohnbebauung eine öffentliche Straße ist, von der Grünstraße sowie von Süden über die Orenstein- & Koppel-Straße. Die Kleingartenflächen werden von der Grünstraße erschlossen.

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Verlängerung der Ahornstraße in Richtung Süden bis zur Orenstein- & Koppel-Straße ist weiterhin Ziel der Planung.

Hinsichtlich der Planstraße B als Verlängerung der Gartenstraße haben sich die Rahmenbedingungen jedoch so verändert, dass die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans 21 erforderlich wurde. Aufgrund des außerhalb des Planungsbereiches gelegenen Umspannwerkes und der damit verbundenen Kabellagen unter der festgesetzten Trasse erweist sich die Verlängerung der Planstraße B als technisch besonders aufwendig. Die nördlich der Planstraße B anliegenden gewerblichen Baufelder sind Teil der Medienstadt. Die Lage an der ursprünglichen Planstraße B ist nicht mit den Anforderungen eines Filmproduktionsortes kompatibel. So dass die Planänderung eine Verschiebung der Planstraße B um ca. 140 m nach Norden vorsieht.

A.2.6. Technische Infrastruktur

Das ehemals zusammenhängende Industriegelände ist durch ein internes Leitungsnetz erschlossen. Die genaue Lage der einzelnen Leitungen ist jedoch heute nur schwer nachvollziehbar. Im Rahmen der Planung der öffentlichen Straßen und Leitungen wurde versucht, dieses Leitungssystem soweit wie möglich zu dokumentieren. Der Leitungsbestand ist hinsichtlich aller Medien marode.

In den öffentlichen Straßen wird im Zuge des Straßenbaus durch die EWP das erforderliche Leitungsnetz errichtet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Fernwärmevorranggebiet 1.

Durch das Plangebiet verläuft eine unterirdische Abwasserhauptdruckleitung. Diese verläuft von dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Hauptpumpwerk der EWP / Stadtwerke an der Gartenstraße in Richtung Osten nach Stahnsdorf. Die Leitung verläuft westlich der beiden denkmalgeschützten Hallen 60 und 63 und nördlich der Halle 60 bis zur Ahornstraße. Die genaue Lage wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich als Leitungsrecht übernommen. Eine Trinkwasserhauptleitung liegt in der Grünstraße und in der Großbeerenstraße.

A.2.7. Boden und Altlasten

Der durchschnittliche Grundwasserstand liegt bei ca. 2 bis 4 m unter Gelände. Der Boden im Bebauungsplangebiet hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit.

Im Norden und im Süden des Plangebietes kann es aufgrund alter Rinnenstrukturen des Nuthe-Niederungsgebietes zum Auftreten von Organogenen (z. B. Torf) kommen, was mit einer verringerten Tragfähigkeit der Baugrundsichten verbunden sein kann.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existiert eine im Altlastenkataster der Stadt Potsdam ausgewiesene Altlastenfläche. Es handelt sich um den Standort des früheren Kraftstofftanklagers, der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet ist.

Die Fläche hat eine Ausdehnung von ca. 5.100 m².

Im November 2000 wurden lediglich die im Geltungsbereich befindlichen Kfz-Prüfwerkstatt und Kfz-Reparatur- und Wartungswerkstatt sowie das Mineralöltanklager abgerissen, die Gebäudefundamente und der Betonboden der Prüfwerkstatt wurden nicht entfernt. Im Zuge der Baumaßnahme wurden die Tanks geborgen und die Betonwanne des

¹ Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam vom 21. Oktober 1993.

Mineralölkraftstofflagers zurückgebaut. Zur Sicherung der oberflächennah anstehenden Kraftstoffphase gegen versickerndes Niederschlagswasser wurde nach Beräumen der Betonwanne auf die Grubensohle eine ca. 0,3 m mächtige Sperrschicht aus Ton eingebaut und der Grubenbereich bis zum ursprünglichen Geländeniveau mit Mutterboden aufgefüllt. Nach Abschluss der Rückbaumaßnahme findet seit Mai 2000 zur Überwachung der Phasenausdehnung und der räumlichen Ausbreitung der Schadstoffe im ehemaligen Tanklagerbereich ein Grundwassermonitoring statt.

Es handelt sich hier um Boden- und Grundwasserkontaminationen, einschließlich einer auf dem Grundwasser aufschwimmenden Kraftstoffphase.

Durch die Stadt Potsdam wurden Grundwasseruntersuchungen im Rahmen eines Monitorings bis 2008 beauftragt (Abschlussbericht über das Monitoring, I. Angelow Juni 2008).

Daraus ergaben sich folgende Erkenntnisse:

Die Mächtigkeit der Phase ist stark schwankend und liegt durchschnittlich im einstelligen cm-Bereich. Hauptkontaminanten im Boden sind Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), deren Gehalte über dem Rückhaltevermögen des Bodens liegen, und leicht flüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX). Das hier erkundete Bodenvolumen beträgt im Belastungsbereich ca. 15.000 m³. Im Grundwasser stellen die MKW und BTEX die Hauptkontaminanten dar, untergeordnet treten auch die leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffe (LCKW) auf.

Zusätzliche Untersuchungen über Stadtkontor im Juli 2014 belegten die Kontaminationen im Grundwasser.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand können zusätzliche Maßnahmen Aushub und Entsorgung von belastetem Boden und ggf. Grundwasserhaltungen mit Grundwasserreinigung oder Nutzungseinschränkungen aufgrund der oben beschriebenen Altlastensituation nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Altlastenproblematik muss generell im Rahmen von Baumaßnahmen mit Mehraufwand gerechnet werden.

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um ein kampfmittelbelastetes Gebiet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg (KMBD) beantragt der durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden. Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen. Bisherige Freigaben des KMBD ab dem Jahr 2000 haben weiterhin Gültigkeit. Bei stattgefundenen Kampfmittelräummaßnahmen im B-Plangebiet sind die Räumstellenprotokoll der Fachfirmen und den KMBD zu beurteilen.

A.2.8. Bodendenkmale

Im Geltungsbereich liegt das geschützte Bodendenkmal 2014 (Fundplätze Babelsberg 2-5). Es handelt sich um einen Siedlungsplatz und Einzelfunde der Steinzeit, Siedlungen der Völkerwanderungszeit und des deutschen Mittelalters. Die Bodendenkmale sind durch zahlreiche Funde belegt. Die im Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung ausgewiesene Fläche des Bodendenkmals entspricht dem aktuellen Stand der Kartierung der Bodendenkmale zur Denkmalliste des BLDAM (Januar 2015).

Auf Grund der Topographie (gewässernahe aber weitgehend vernässungsfreie Lage an einer Flussniederung) und der hohen Zahl von bekannten Bodendenkmalen in vergleichbarer Lage entlang der Nutheniederung besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass auch außerhalb der bekannten Bodendenkmale noch unerkannte Bodendenkmale vorhanden sein können.

Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß § 9 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz-DSchG) vom 24.05.04 (GVBl. 19, 15. Jg., S. 216 ff) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Gründe des Denkmalschutzes stehen künftigen Bauvorhaben nicht entgegen, wenn der Schutz und die Erhaltung des Bodendenkmals im Rahmen der Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 DschGBbg) sichergestellt wird.

Bei Inanspruchnahme von bisher unbebauten oder nicht durch tiefreichende Bodeneingriffe gestörten Flächen können archäologische Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen notwendig werden. Der tatsächlich notwendige Aufwand für archäologische Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen ist abhängig vom Umfang der Bodeneingriffe und dem Erhaltungsgrad der Bodendenkmalsubstanz.

A.2.9. Freiflächen

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich an der Grünstraße eine öffentliche Grünanlage. Auf ihrem nördlichen Teil wurde 1999 ein Treffpunkt für Jugendliche mit Sitzbänken, einem Basketballcourt und einer runden Tischtennisplatte angelegt. Der Rest der Grünanlage ist durch eine große Wiese, einige Gehölze und einen wilden Parkplatz am Südrand des Platzes geprägt.

Im südlichen Teil des ehemaligen Industrieareals befindet sich ein Kiefernwäldchen sowie Spontanvegetation, die sich auf unbefestigten Brachflächen über die Jahre entwickelt hat.

A.3. Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)

Durch Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 21 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Ansiedlung und bauliche Entwicklung des Gebietes sowie der Erschließung der Flächen geschaffen werden.

A.3.1. Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

A.3.1.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung/Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aktuell aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B vom März 2009). Mit dem LEP B-B wird das LEPro 2007 konkretisiert und damit der Beitrag der Raumordnung zur Entwicklung des Gesamttraumes ergänzt.

Der Landesentwicklungsplan (LEP-B-B) vom 31.03.09 ist durch Verordnung vom 27.05.2015 der Landesregierung Brandenburg rückwirkend zum 15.05.2009 in Kraft gesetzt worden (siehe GVBl. vom 02.07.2015).

Auch danach ist die Planung mit den raumordnerischen Vorgaben verträglich. Die Einstufung der Landeshauptstadt Potsdam als Oberzentrum ist ebenso gültig, wie die mit der Planung verfolgten Grundsatzzielstellungen (Siedlungsbeschränkung auf die zentralen Orte, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Entwicklung verkehrsvermeidender Strukturen).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Frühere Regionalpläne sind für rechtsunwirksam erklärt worden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Bescheid vom 18.06.2015 die von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 16.12.2014 beschlossene Satzung des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 im Einvernehmen mit den fachlich berührten Ministerien gemäß § 2 Absatz 4 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) genehmigt.

Von der Genehmigung ausgenommen sind:

- die textliche Festlegung des Vorranggebietes VR 08 (Michelsdorf) „Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe“ in Ziel Z 3.3.1 (textliche Festlegung Kapitel 3, S. 35 und
- die zeichnerische Festlegung des Vorranggebietes „Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe (Z 3.3.1)“ mit der Bezeichnung „VR 08“ in der Festlegungskarte.

Der Regionalplan trat mit seiner Bekanntmachung am 30.10.2015 in Kraft.

Das Gewerbequartier Babelsberg ist im Entwurf des integrierten Regionalplanes 2020 der Region Havelland-Fläming als „regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkt“ ausgewiesen. Die Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans stehen mit den regionalplanerischen Überlegungen im Einklang.

Im Rahmen der frühzeitigen Ämterbeteiligung erfolgte auch die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Mit Schreiben vom 28.11.2014 teilte die Gemeinsame Landesplanungsbehörde mit, dass die dargelegten Planungsabsichten mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar (s. unten) ist.

A.3.1.2. Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Die Planung entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg

- Die Landeshauptstadt Potsdam ist ein Oberzentrum gemäß LEP B-B Punkt 2.7 (Z).
- Die Festlegung des LEP B-B Punkt 4.1 (G) wird berücksichtigt. Die Siedlungsentwicklung erfolgt unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb des „Gestaltungsraum Siedlung“ und unter Inanspruchnahme der vorhandenen Infrastruktur. Das Prinzip der räumlichen Funktionsbündelung und Nutzungsmischung wird durch die Festsetzung von Misch- und Gewerbegebieten berücksichtigt. Eine ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung ist gewährleistet.
- Die Festlegung des LEP B-B Punkt 5.1 Abs. 1 (G) wird berücksichtigt. Die Planung steht dem Erhalt großräumiger Freiraumverbundstrukturen nicht entgegen.
- Gemäß Festlegung LEP B-B Punkt 5.2 (Z) ist der festgelegte Freiraumverbund, in dem u.a. besonders hochwertige Freiraumfunktionen eingebunden sind, zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des festgelegten Freiraumverbunds.

A.3.2. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (LP) der Landeshauptstadt Potsdam ist als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Landeshauptstadt Potsdam (FNP) gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan überarbeitet worden.

Der Landschaftsplan (Stand: 19. September 2012) beinhaltet gemäß § 7 Abs. 1 Bbg/NatSchG die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Stadtgebiet. Die landschaftsplanerischen Inhalte fließen nach Abwägung in die Darstellungen des Flächennutzungsplans ein /Sekundärintegration). Gleichzeitig liefert der Landschaftsplan Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe für die Umweltprüfung anderer Pläne und Programme sowie für Genehmigungsverfahren von Vorhaben.

Der Geltungsbereich der 1. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ liegt im Teilraum 11 (Babelsberg Süd / Medienstadt) des Landschaftsplanes. Als Leitbild für diesen Teilraum wird im Landschaftsplan eine historisch gewachsene, räumlich optimierte Durchmischung von Gewerbe und Wohnen mit einem Netz von naherholungsrelevanten Grünflächen und Anbindung an die freie Landschaft formuliert.

Die im Landschaftsplan für Teilraum 11 benannten Ziele sind:

- Erhaltung und Entwicklung gliedernder und landschaftsräumlich verzahnter Grünzüge und -strukturen insbesondere auch als Biotopverbundelemente und Pufferzonen zwischen Wohn- und Gewerbe- oder Verkehrsflächen (z.B. Weiterentwicklung des Grünzugs Beetzweg, Erhalt und Qualifizierung bahnbegleitender Waldflächen an der Stahnsdorfer Straße, Sicherung und Entwicklung des zwischen Nutheschneelstraße und Entwicklungs- /Gewerbegebiet Babelsberg befindlichen Grünzugs – hier auch Abwehr von Zersiedelungstendenzen)
- Prüfung der Erhaltungsmöglichkeiten bzw. Verzichtbarkeit der weiteren Umnutzung des Kleingartenbestandes, Einbindung der Kleingartenflächen in großräumigere Grünzüge
- Erhaltung und Erlebarmachen der ursprünglichen Grenzlinie zwischen Nutheniederung und Hochfläche, Entwicklung als Bestandteil des Biotopverbundes
- Reduzierung des Versiegelungsgrades, insbesondere von GE und GI-Flächen und Verbesserung der Wasserrückhaltung, Durchsetzung von Mindeststandards der Begrünung;
- entsprechende Verankerung einheitlicher Maßgaben zur gestalterischen und umweltfachlichen Qualifizierung der Bauflächen
- Entwicklung einer zentralen öffentlichen Grünfläche in der Medienstadt, Erstellung und Umsetzung eines grünordnerischen Konzeptes für den gesamten Bereich
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ortsbildprägender, vorwiegend gründerzeitlicher Bau- und Vegetationsstrukturen, Rückbau störender Elemente, Erhaltung und Entwicklung gliedernder und landschaftsräumlich verzahnter, auch als Biotopverbundelemente fungierender Grünzüge unter Einbindung der Kleingärten und Friedhöfe (Schwerpunkt Alleenschutz/Straßenbegleitgrün) Reduzierung des Versiegelungsgrades, insbesondere in den Kern- und Mischgebieten Pflege des Ortsbilds (insbesondere im Weberviertel und in der Villenkolonie Neu-Babelsberg), Erhalt bzw. Wiederherstellung von Bau- und Vegetationsstrukturen nach historischem Vorbild

A.3.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Potsdam vom 30.01.2013 (geändert durch den Beitritt zur Maßgabe der Genehmigungsbehörde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2014) ist das Gebiet überwiegend als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Lediglich am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine Gemischte Baufläche (Dichtestufe M1, GFZ 0,8 bis 1,6) dargestellt.

Gemäß der Begründung zum FNP können aus gemischten Bauflächen folgende Gebietstypen der Baunutzungsverordnung entwickelt werden:

- Kern-, Misch- und Dorfgebiete
- Wohngebiete oder
- Gewerbegebiete

Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des FNP zur Nutzungsart. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ ist mit ihren Festsetzungen somit aus dem wirksamen FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Der Beiplan zum FNP „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“ stellt zwei Standorte mit umweltrelevanten Bodenbelastungen dar. Die Erkenntnisse der Untersuchungen zur Altlastensituation auf dem ehemaligen Industriearreal wird unter Punkt A 2.7 genauer betrachtet.

Im Beiplan „Technische Infrastruktur“ zum FNP ist dargestellt, dass durch das Plangebiet eine unterirdische Abwasserdruckleitung verläuft. Diese verläuft von dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Hauptpumpwerk der EWP / Stadtwerke an der Gartenstraße in Richtung Osten. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich darüber hinaus ein Umspannwerk. Eine Trinkwasserhauptleitung liegt in der Grünstraße und in der Großbeerenstraße.

A.3.4. Stadtentwicklungskonzepte

A.3.4.1. Stadtentwicklungskonzept Verkehr

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Verkehr wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29. Januar 2014 beschlossen.

Es ist das Leitbild für die Verkehrsentwicklung sowie Investitionsplanung im Zeitraum bis 2025. Ziel der weiteren Verkehrsentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam ist die Sicherung der Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr. Deshalb müssen alle Planungen und Ressourcen auf die Stärkung der Verkehrsmittel des "Umweltverbundes" ausgerichtet werden.

Das Konzept wurde als Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans von 2001 erarbeitet. Die Fortschreibung wurde aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen, wie die anhaltende Bevölkerungszunahme und positive wirtschaftliche Entwicklung sowie die 2003 erfolgten Eingemeindungen erforderlich.

Mit dem Beschluss bildet das Szenario „Nachhaltige Mobilität“ die Grundlage der weiteren Verkehrsentwicklung. Mit Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen kann erreicht werden, dass die Verkehrsmittelanteile sich deutlich zugunsten des Umweltverbundes (Fußgänger-, Rad- und Öffentlicher Personennahverkehr) verändern.

Im Binnenverkehr (Verkehr mit Quelle und Ziel innerhalb der Stadt) kann erreicht werden, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs von derzeit 32 % auf 24 % sinkt. Im Kfz-Gesamtverkehr, der wesentlich vom Quell-/Zielverkehr geprägt ist, wird aber weiterhin eine leichte Zunahme prognostiziert. Hier sind im Weiteren gemeinsam mit den Nachbargemeinden Maßnahmen umzusetzen, die insbesondere den Berufs- und Ausbildungspendlerverkehr nach Potsdam stärker auf die Verkehrsarten des Umweltverbundes verlagern.

Für die verbindliche Bauleitplanung bedeutet das, verkehrsreduzierende Raumstrukturen zu entwickeln. Umweltbelastungen können vermieden werden, wenn Verkehr erst gar nicht entsteht, Wegelängen verkürzt oder Mehrfachfahrten nicht durchgeführt werden. Dies entspricht den grundlegenden Prinzipien des Leitbildes der nutzungsgemischten „Europäischen Stadt“ sowie der „Stadt der kurzen Wege“.

Diesem Leitbild wird dadurch Rechnung getragen, dass durch den Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um innerstädtische Brachflächen zu zeitgemäßen Gewerbeflächen zu entwickeln. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben innerhalb der Stadt Potsdam trägt zu einer Stadt der kurzen Wege bei.

A.3.4.2. Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam wurde erstmals am 10.09.2008 von den Stadtverordneten beschlossen. Es bildet das strategische Rahmenkonzept für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung. Am 07.05.2014 wurde die Fortschreibung des Konzepts beschlossen. Dieses löst das Einzelhandelskonzept 2008 ab und bildet die Basis für die Einzelhandelsentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam bis etwa zum Jahr 2020. Als Hauptziele werden die Sicherung der bestehenden Zentren sowie die Weiterentwicklung des Einkaufsstandortes Potsdam insgesamt sowie die Zentralität der Landeshauptstadt Potsdam benannt.

Leitlinien der Einzelhandelsentwicklung in Potsdam sind u.a., dass Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich nur in den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen sollen, um diese zu stärken und vor Schädigungen durch Ansiedlungen außerhalb zu schützen.

Das B-Plangebiet ist als nicht-integrierter Standort einzustufen, d.h. als Standort, der nicht in Zusammenhang mit Wohnbebauung steht (z.B. Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten oder sonstige autokundenorientierte Standorte ohne Zusammenhang mit Wohnbebauung). Aber auch Gewerbegebiete, die mit Wohnbebauung durchsetzt sind, sind diesen Standorten zuzurechnen.

In den nicht-integrierten Standorten soll nur eine Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Sortimente erfolgen, die die zentralen Standorte nicht prägen und auf Grund ihrer Größe und Beschaffenheit bzw. wegen der Notwendigkeit eines Pkw-Transports überwiegend an gewerblichen Standorten angeboten werden (z.B. Baustoffe), erfolgen bzw. auf Grund ihres hohen Flächenbedarfes nicht für zentrale Lagen geeignet sind (z.B. Möbel) oder eine geringe Flächenproduktivität aufweisen.

Da laut Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2011 für die Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und die Schaffung von Arbeitsplätzen in Potsdam nur in begrenztem Umfang bedarfsgerechte Gewerbeflächenpotenziale ohne größere Aktivierungshemmnisse zur Verfügung stehen, sollten die Gewerbeflächen für die eigentlich dort vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (Handwerk und produzierendes Gewerbe) vorgehalten werden.

An Standorten, an denen bisher keine oder nur in einem sehr geringen Umfang Einzelhandelsnutzungen vorhanden sind, sollte Baurecht dahingehend geschaffen werden, dass dort zukünftig kein, d.h. auch kein nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel angesiedelt werden kann.

Folgende Leitlinien der künftigen Einzelhandelsentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam gemäß Einzelhandelskonzept 2014 sind für das Bebauungsplangebiet Nr. 21 relevant.

- Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten und sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten sollen grundsätzlich nur in den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen, um diese zu stärken und vor Schädigungen durch Ansiedlungen außerhalb zu schützen.
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollen angesichts der geringen Flächenpotenziale in der Innenstadt und in den weiteren zentralen Versorgungsbereichen vorrangig außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Der Schutz von Flächenpotenzialen für die Ansiedlung und Erweiterung von gewerblichen Betrieben im Sinne des Gewerbeflächensicherungskonzeptes soll dabei berücksichtigt werden.
- Im Sinne einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung sind Nachbarschaftsläden auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche an integrierten Standorten möglich. Weiterhin sind Neuansiedlungen und Erweiterungen vorhandener Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment auch an integrierten Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche möglich, wenn dadurch Nahversorgungslücken geschlossen werden und diese Betriebe standortgerecht dimensioniert sind. Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sind zu vermeiden.

A.3.4.3 Stadtentwicklungskonzept Gewerbe

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Gewerbe wurde am 26.01.2011 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (DS 10/SVV/0952). Ziel des STEK Gewerbe ist eine ausreichende Versorgung mit Gewerbeflächen der LHP als Voraussetzung einer erfolgreichen und nachhaltigen kommunalen Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung. Das STEK Gewerbe ist damit ein Baustein für die Weiterentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam zu einem attraktiven, modernen und leistungsfähigen Wirtschaftsstandort.

Im Rahmen des STEK Gewerbe wurde der Gewerbeflächenbedarf der Landeshauptstadt Potsdam für den Prognosezeitraum von 2008 bis 2020 ermittelt. Im Ergebnis wurde ein Flächenneubedarf von 39,3 ha bis zum Jahr 2020 ermittelt. Um Unterschiede und Überschneidungen bei den Standortbedingungen, die für einzelne Wirtschaftsgruppen zu erfüllen sind, berücksichtigen zu können, wurden Standorttypen definiert.

Der Entwicklungsbereich Babelsberg stellt zusammen mit einigen umliegenden Flächen (Gewerbe im Park, ViP-Betriebshof) den Schwerpunktbereich Babelsberg Süd dar. Der gewerbliche Schwerpunkt liegt hier bei höherwertigem Gewerbe / gewerblichen Dienstleistungen, medienorientiertem Gewerbe sowie produzierendem Handwerk.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 liegen drei als Potenzialflächen gekennzeichnete Bereiche. Die Fläche 10.10 (GE nördlich der Planstraße B) ist im STEK Gewerbe als Potenzialfläche für Forschung, Entwicklung, Medien mit Prioritätsstufe 1 und geringem Aktivierungsaufwand festgelegt. Die Flächen 10.11 (GE an der Grünstraße) und 10.12 (GE westlich Planstraße A) sind als Potenzialflächen für „höherwertiges Gewerbe/gewerbliche Dienstleistungen“ mit Prioritätsstufe 2 und einem hohen Aktivierungsaufwand festgelegt.

Ein Ziel des STEK Gewerbe ist auch die Konkretisierung und Sicherung der Maßnahmen für die entsprechenden Flächen im Rahmen eines Gewerbeflächensicherungskonzeptes (GSK). Dieses wurde am 04.04.2012 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (DS 12/SVV/0157). Es soll den Kernbestand von gewerblichen Potenzialflächen zur Gewährleistung der wirtschaftlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam sichern. Diese gewerblichen Potenzialflächen sind als P 20-Flächen im GSK

festgelegt worden und besonders geeignet, in wichtigen Nutzungssegmenten den prognostizierten Gewerbeflächenzusatzbedarf der Landeshauptstadt Potsdam bis zum Jahr 2020 zu bedienen. Mit ihren geringen bis mittleren Aktivierungshemmnissen weisen die „Gewerblichen Potenzialflächen 2020“ eine relativ große Marktnähe aus. Über die „Richtlinie zur Sicherung der gewerblichen Potenzialflächen der Landeshauptstadt Potsdam“ sollen die „P 20-Flächen“ gesichert werden.

Die Flächen 10.10 (GE nördlich der Planstraße B), 10.11 (GE an der Grünstraße) und 10.12 (GE westlich Planstraße A) im Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ sind im GSK als P 20-Fläche mit der vorrangigen Eignung für Medien aufgeführt und als kurzfristig aktivierbare Fläche eingestuft.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21, 1. Änderung berücksichtigen die Vorgaben des STEK-Gewerbe und des GSK.

A.3.4.4. Benachbarte Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 21 grenzt im Westen an den Bebauungsplan Nr. 89 „Gartenstraße Ost“ an, der ebenfalls für den Entwicklungsbereich Babelsberg aufgestellt wurde und seit 2006 rechtskräftig ist.

Im Südwesten grenzt der Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“ für Flächen außerhalb des Entwicklungsbereiches Babelsberg an den Geltungsbereich des B-Plans 21 an. Nördlich der Großbeerenstraße regelt der Bebauungsplan Nr. 41 die baulichen Entwicklung der Medienstadt.

Alle genannten B-Pläne dienen durch die Festsetzung von GE bzw. SO Medien vorwiegend der Entwicklung von Gewerbegebieten mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

A.3.5. Sonstige Satzungen

A.3.5.1. Entwicklungssatzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 liegt mit Ausnahme des Mischgebietes innerhalb des Geltungsbereichs des Städtebaulichen Entwicklungsbereiches Babelsberg.

Die rd. 76 h umfassende Entwicklungsmaßnahme Babelsberg trat am 19.04.1996 in Kraft.² In § 2 der Satzung werden Ziele der Maßnahme wie folgt beschrieben:

„Ziel der Entwicklungsmaßnahme ist die Sicherung vorhandener und die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen vorwiegend im verarbeitenden Gewerbe sowie die Sicherung und Arrondierung vorhandener, zusammenhängender Wohnstandorte durch Neuordnung und intensive Nutzung der Flächen.“

Um den erhöhten Bedarf an Arbeits- und Wohnstätten decken zu können, ist die Neuordnung der Erschließungsstruktur des Gebietes die Grundvoraussetzung. Die Entwicklung der Wohnstandorte erfordert zudem die Herstellung öffentlicher Grünanlagen zur Deckung des künftigen Bedarfs an wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen.“

Der Bebauungsplan Nr. 21 dient der Umsetzung und Konkretisierung dieser Entwicklungsziele.

² Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches Babelsberg vom 01.11.1995 (veröffentlicht im Amtsblatt 4/96 vom 19.04.1996)
Rückwirkend nochmals in Kraft gesetzt durch die Veröffentlichung der Klarstellungssatzung im Amtsblatt Nr. 6/2001 der Stadt Potsdam vom 31.05.2001

A.3.5.2. Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen Baudenkmale (§ 2 (2) Nr. 1 BbgDSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 21 liegen insgesamt drei Einzeldenkmale.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in der Denkmalliste des Landes Brandenburg folgende Baudenkmale aufgeführt:

Ahornstraße 28 -32, Gebäude der Lokomotivenfabrik Drewitz der Firma Orentein & Koppel

- Bürogebäude, Haus 55
- Halle mit Querhaus, Haus 60
- Mehrschiffige Halle, Haus 63

Die Regelungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

A.4. Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB

Zur Anpassung der Ziele der Entwicklungsmaßnahme hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 04.12.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ wird im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB durchgeführt. Die Änderung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des bereits rechtsgültigen B-Plans Nr. 21, der mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam am 26.04.2006 in Kraft trat.

Ein Änderungsverfahren wurde erforderlich, da sich die Nutzungs- und Eigentumssituation in dem ehemals zusammenhängenden industriell geprägten Areal in den letzten Jahren verändert hat und somit Korrekturen und vor allem Veränderungen am Erschließungssystem erforderlich wurden.

Neben der planungsrechtlichen Festsetzung von Gewerbeflächen wird durch den Bebauungsplan die Grundlage für die erstmalige öffentliche Erschließung des ehemaligen Industrieareals der Maximum Industrie- und Gewerbeholding - vormals Maschinenbau Babelsberg – geschaffen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzte Planstraße B sollte bisher als Verlängerung der Gartenstraße bis zur Ahornstraße geführt werden. Die Erstellung dieser Ost-West-Verbindung erweist sich jedoch aufgrund des außerhalb des Planungsbereiches gelegenen Umspannwerkes und der damit verbundenen Kabellagen unter der festgesetzten Trasse als technisch besonders aufwendig. Zudem hat sich die Lage der Planstraße B mit den Anforderungen eines Filmproduktionsortes als nicht kompatibel gezeigt.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da sich die Änderung in erster Linie auf die Führung der öffentlichen Erschließung und die Lage der öffentlichen Grünfläche bezieht. Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsart wird nicht verändert. Das Nutzungsmaß wird nur in Einzelfällen korrigiert oder angepasst.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgebiete. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzkategorien nach Naturschutzrecht sind durch das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan nicht betroffen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die materiellen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB, d. h. der Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gegeben sind.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht erforderlich, wurde dennoch in der Zeit vom 06.11. bis 06.12.2014 durchgeführt.

B. Planinhalte und Planfestsetzungen

B.1. Ziele und Zwecke der Planung

Nachdem die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Babelsberg inzwischen weit voran geschritten ist, liegt der Fokus der Maßnahmen in den nächsten Jahren vor allem auf dem sogenannten Maximum Gelände. Mit dem Bau der dringend benötigten öffentlichen Straßen wird im Herbst 2015 begonnen. Eine Fertigstellung ist bis 2017 vorgesehen.

Planungsziel dieser Planänderung ist die Optimierung der Verkehrsverbindung, bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Anforderungen der Filmproduktion an einen Drehort. Hierzu ist die im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzte Straßenführung zu ändern. Die Erschließung aller Baulandflächen soll dabei gewährleistet bleiben.

Der Kernbereich mit den zwei denkmalgeschützten ehemaligen Produktionshallen der Lokomotivenfabrik von Orenstein & Koppel wird seit 2005 durch Studio Babelsberg für Filmproduktionen genutzt. Inzwischen hat Studio Babelsberg auch die westlich angrenzenden Flächen bis zur Grünstraße erworben und wird hier eine Außenkulisse errichten.

B.2. Entwicklung der Planungsüberlegungen

B.2.1. Verkehrskonzept und Erschließung

Eine städtebauliche Neuordnung des Plangebiets war bereits wesentlicher Inhalt der Voruntersuchungen zum Entwicklungsbereich Babelsberg. Vorschläge für die Neuordnung der Erschließung und eine höherwertige Nutzung des Bereichs sind in den planerischen Vorüberlegungen zur Entwicklungsmaßnahme entwickelt und bis heute fortgeschrieben worden.

Die Grundidee einer kleinteiligeren Erschließung in diesem Bereich wurde dabei weitgehend beibehalten: Verlängerung der Ahornstraße und Widmung als öffentliche Straße, Neubau der Orenstein-& Koppel-Straße als Ost-West-Straße zwischen Wetzlarer Straße und Ulmenstraße. Zur kleinteiligeren Erschließung wurden verschiedene Varianten mit den betroffenen Nutzern und Grundstückseigentümern diskutiert. Überlegungen bezüglich einer Verlängerung der Grünstraße über das Grundstück des Abwasserpumpwerkes nach Süden mussten nach Gesprächen mit den Versorgungsbetrieben und anderen Beteiligten aus technischen Gründen verworfen wurde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 hat die Grundlage für die erstmalige öffentliche Erschließung des ehemaligen Industrieareals der Maximum Industrie- und Gewerbeholding - vormals Maschinenbau Babelsberg – geschaffen. Die vorhandenen großteils brach liegenden Industrie- und Gewerbeflächen wurden planungsrechtlich als Gewerbeflächen festgesetzt.

Die im B-Plan 21 festgesetzte Planstraße B sollte nach der bisherigen Planung in der Verlängerung der Gartenstraße als eine weitere Ost-West-Verbindung zwischen der überörtlichen Nuthestraße und der Großbeerenstraße fungieren und der inneren Vernetzung der Industrie- und Gewerbeareale im Entwicklungsbereich Babelsberg dienen. Die Herstellung dieser Verbindung erweist sich jedoch als nicht kompatibel mit den Anforderungen der auf den Bauflächen GE b, GE d und GE e ansässigen Filmproduktion.

Aufgrund der heute bestehenden Grundstückszuschnitte ist die bisher vorgesehene Planstraße B zur Erschließung der einzelnen Grundstücke nicht mehr erforderlich. Darüber hinaus wäre die Herstellung dieser Straßenverbindung aufgrund des südlich außerhalb des B-Plangebietes anliegenden Umspannwerkes und der damit verbundenen Kabellagen unter der festgelegten Trasse der Planstraße B technisch besonders aufwendig.

Um jedoch das planerische Ziel einer Ost-West-Querung zwischen Ahornstraße und Grünstraße in dem Gebiet weiterhin umzusetzen und gleichzeitig die Erschließung der Gewerbegrundstücke Baufläche GE c zu ermöglichen, wird die Planstraße B nach Norden zwischen die Baufläche GE c und GE d (nördlich Halle 60) verschoben.

B.2.2. Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Der Bebauungsplan soll insbesondere die planungsrechtliche Grundlage schaffen für die folgenden Maßnahmen:

- Kleinteilige Nutzung der Gewerbeflächen
- Schaffung der Voraussetzungen zur Bildung mehrerer eigenständiger Grundstücke im gewerblichen Bereich,
- Schaffung von Durchwegungsmöglichkeiten in Ost-West- sowie Nord-Süd-Richtung,
- Entwicklung einer Mischnutzung an der Großbeerenstraße sowie Sicherung eines großen Teils der Kleingärten,
- insgesamt verbesserte städtebauliche Erscheinung des Bereichs und
- Verbesserung der ökologischen Situation.

Durch die Neuordnung der Erschließung wird die Voraussetzung für eine Grundstücksneuordnung geschaffen. Die Neuordnung der Grundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

B.2.3. Landschaftsplanerisches Konzept

Das Freiraumkonzept für den Untersuchungsraum wird durch die Lage im Potsdam-Babelsberger Stadtgebiet, durch die vorhandenen und geplanten Nutzungen und der daraus abgeleiteten Bedeutung hinsichtlich der übergeordneten Grün-, Biotop- und Wegeverbindungen bestimmt. Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass innerhalb des Raumes qualitätsvolle Freiflächen für die Grünversorgung der Wohnungs-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte geschaffen werden.

Die vorhandene Grünanlage an der Ecke Großbeerenstraße/Grünstraße ist besonders im Rahmen der für Babelsberg typischen, an der Großbeerenstraße wie an einer Perlenschnur aufgereihten Kette kleiner Stadtplätze bedeutsam. In diesem Zusammenhang ist auch die Schaffung eines kleinen Stadtplatzes an der Ecke Planstraße A / Ahornstraße zu sehen. Durch diesen öffentlichen Platz wird das Ortsbild erheblich verbessert und die Aufenthaltsqualität für die vor Ort Beschäftigten erhöht.

Auf den Privatgrundstücken sind entlang der Straßen 3 m bzw. 5 m breite Vorgartenzonen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu schaffen. Durch die Vorgartenzonen erfährt der Straßenraum eine „grüne Aufweitung“ und das Gebiet ein einheitliches Gestaltungselement.

Durch die Entsiegelung von Teilflächen auf Privatgrundstücken kann im Vergleich zur Bestandssituation insgesamt eine bessere Durchgrünung des Gebietes und damit ein höherer Anteil naturhaushaltswirksamer Fläche erreicht werden.

Der Untersuchungsraum stellt einen wichtigen Bereich zur Versickerung von Niederschlagswasser dar (vgl. Fugmann / Janotta, ITWH, Wassmann 1997). Daher ist vorgesehen, das Niederschlagswasser im Boden zu versickern, sofern andere Belange dem nicht entgegenstehen. Art und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung sind bei der konkreten Bauplanung festzulegen.

Im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 wurde durch das Büro Fugmann / Janotta, Berlin entsprechend des zu diesem Zeitpunkt geltenden Baugesetzbuches ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist dem Begründungstext des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21, Stand Dezember 2005 zu entnehmen.

B.3. Begründung der Festsetzungen

Der Begründungstext zu den vom Änderungsverfahren unberührten Festsetzungen werden im Folgenden aus der Begründung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 21 größtenteils unverändert übernommen bzw. sind teilweise redaktionell ergänzt worden. Die Begründung zu den „neuen“ oder „geänderten“ Festsetzungen wird direkt kennzeichnet.

B.3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

B.3.1.1. MI - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Die als Mischgebiet ausgewiesene Baufläche an der Großbeerenstraße ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Die Lage an einer der wichtigsten Ausfallstraßen Potsdams, der Charakter der unmittelbar angrenzenden Umgebung und der Charakter der Großbeerenstraße sprechen jedoch eindeutig für eine Durchmischung mit gewerblichen Nutzungen.

Die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die Voraussetzungen für den Ausschluss von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO liegen vor. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO kann im Bebauungsplan bei Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der im Baugebiet allgemein zulässigen baulichen Anlagen nicht zulässig sind, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Der Ausschluss der genannten Nutzungen ist durch besondere städtebauliche Gründe gerechtfertigt. Die Ansiedlung von gewinnträchtigen Nutzungen wie Spielhallen und Wettbüros kann zu einer Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges führen. Zudem kann die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Bordellen etc. zu einer Verdrängung der anderen gewerblichen Nutzungen führen. Besonders problematisch ist hier auch die unmittelbare Nähe zu der Schule an der Ecke Wetzlarer Straße / Großbeerenstraße zu sehen. Mit dem Bebauungsplan soll diesem Problem entgegengewirkt werden. Eine weitere unerwünschte Beeinträchtigung, die diese Nutzungen hervorrufen können, ist der mit diesen Nutzungen im Regelfall zu erwartende Imageverlust des Gebiets mit einem einhergehendem „Trading-Down-Effekt“. Die maßgebliche Umgebung ist dabei nicht auf das Plangebiet beschränkt, sondern es sind auch negative Auswirkungen jenseits der Grenzen des Plangebiets zu berücksichtigen. Quartiere in unmittelbarer Bahnhofsnähe (Bahnhof Medienstadt) sind für Niveauabsenkungen dieser Art besonders empfänglich.

Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) BauNVO sind im vorliegenden Mischgebiet unzulässig. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten der im Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind, sofern die allgemein Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt; gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass einzelne im Baugebiet vorgesehene Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen gehören zu den in Mischgebieten allgemein zulässigen Nutzungen. Da Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht das Wesen eines Mischgebiets ausmachen, bleibt bei ihrem Ausschluss auch die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen widersprechen der bestehenden baulichen Struktur und sind auf Grund ihrer Maßstäblichkeit städtebaulich nicht in den Bestand integrierbar. Auf dem Teilstück der Großbeerenstraße zwischen Fritz-Zubeil-Straße und Grünstraße befinden sich auf der Südseite bereits zwei Tankstellen. Eine weitere Anhäufung von Tankstellen an der Großbeerenstraße ist nicht wünschenswert. Darüber hinaus sind durch die mit Tankstellen verbundenen Emissionen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen zu befürchten.

Im Mischgebiet werden eine GFZ von 1,5 und eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Diese Werte werden teilweise aufgrund der knappen Grundstücke bereits erreicht oder überschritten. Für die bestehende Bebauung gilt Bestandsschutz. Die maximale Gebäudehöhe wird mit fünf Geschossen festgesetzt. Dadurch wird u.a. bei den Bestandsgebäuden, die drei bis vier Vollgeschosse aufweisen, der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ermöglicht.

Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplans Nr. 21

a) Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1

Die textliche Festsetzung 2.1 zum Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet wird geändert, da die bauliche Höhe im Mischgebiet bei einzelnen Häusern bereits im Bestand über den ehemals festgesetzten 46,0 m üDHHN liegt. Da im Mischgebiet maximal V Vollgeschosse zulässig sind, wird die bauliche Höhe so angepasst, dass bauliche Anlagen im Mischgebiet eine Höhe von 51,00 üDHHN nicht überschreiten dürfen. Die max. zulässige Höhe von 51,0 m üDHHN im Mischgebiet wird als Firsthöhe festgesetzt. Um die im Mischgebiet vorhandene Dachlandschaft zu gewährleisten, wird zudem eine Traufkante von max. 47,5 m üDHHN festgelegt. Ausgenommen von der Höhenfestsetzung sind Bestandsgebäude, deren Trauf- und Firsthöhe die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten.

b) Die Dachlandschaft an der südlichen Seite der Großbeerenstraße zwischen Grünstraße und Ahornstraße sowie östlich am Grünstraßenplatz und westlich an der Ahornstraße zwischen Großbeerenstraße und Planstraße B ist durch geneigte Dächer geprägt. Dieser Charakter des Straßen- und Ortsbildes soll erhalten werden. Aus diesem Grund wird als Gestaltungsfestsetzung im Sinne § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 8 BbgBO eine Regelung zur Gestaltung der Dächer aufgenommen, die regelt, dass im Mischgebiet straßenseitig nur Dächer mit geneigten Dachflächen zulässig sind. Die Regelung zur örtlichen Bauvorschrift wird als Textliche Festsetzung 12.2 aufgenommen.

c) Textl. Festsetzung Nr. 1.3 zur Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben im Mischgebiet

Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig. Dies widerspricht den Grundsätzen des im Mai 2014 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Potsdam. Danach sollen an städtebaulich nicht-integrierten und nicht-etablierten Standorten - wie das Mischgebiet – Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs-relevanten oder sonstigen zentren-relevanten Sortimenten nur eingeschränkt zulässig sein.

Gegenstand der Festsetzung ist die Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Die Differenzierung dieser Nutzungsart erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

Demzufolge ist im Mischgebiet an der Großbeeren-, Ahorn- und Grünstraße nur der Anlagentyp „Nachbarschaftsladen“ allgemein zulässig. Bei dem Anlagentyp des „Nachbarschaftsladens“, auch „Convenience-Store“ genannt, handelt es sich um einen wohngebietsverträglichen Einzelhandelsbetrieb, der sog. ehemalige „Tante-Emma-Laden“. Es handelt sich also um einen „kleinen Nahversorger“, der die Schwelle der Großflächigkeit (über 800 qm Verkaufsfläche) erheblich unterschreitet und primär fußläufig oder per Fahrrad erreicht wird. Ein Nachbarschaftsladen weist betriebs-typisch i.d.R. nicht mehr als 400 qm Verkaufsfläche auf (Az.: BVerwG 08.11.2004 - 4 BN 39.04). Der Nachbarschaftsladen bietet zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung, also Waren des kurzfristigen Bedarfs, an. Ergänzende Dienstleistungen (z. B. Bankautomat, Poststelle, Reinigung, Lotto) können in den Laden integriert sein.

In der Potsdamer Sortimentsliste ist definiert, um welche Sortimente es sich bei zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung handelt. Diese sind:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

Ausnahmsweise können auch größere Betriebe bis 800 qm Verkaufsfläche zulässig sein. In einer Einzelfallprüfung ist zu prüfen, ob das Vorhaben der Nahversorgung dient, d.h., ob es nahversorgungsrelevante Sortimente anbietet. Außerdem muss eine Nahversorgungslücke bestehen, d.h. das Gebiet darf nicht bereits durch einen bestehenden Betriebsstandort fußläufig versorgt werden. Zudem muss der Betrieb standortgerecht dimensioniert sein.

Bei der standortgerechten Dimensionierung wird auf die Versorgungsfunktion des Einzelhandelsbetriebes abgestellt. Sie soll nicht über das nähere Umfeld hinausreichen. Hintergrund ist das Ziel einer möglichst flächendeckenden fußläufigen Nahversorgung.

Konkret wird bei der Berechnung der standortgerechten Dimensionierung zunächst in einem ersten Schritt das Einwohnerpotenzial im fußläufigen Einzugsbereich von 500 m ermittelt. Dabei werden Barrieren wie beispielsweise Bahntrassen oder Gewässer berücksichtigt, die dazu führen, dass ein Standort für Einwohner trotz der Lage im angegebenen Radius unattraktiv oder sogar unerreichbar ist. Das Einwohnerpotenzial wird dann entsprechend angepasst. Gleiches gilt, wenn hinreichend gesichert ist, dass im Einzugsbereich weitere Wohneinheiten entstehen. Die zukünftigen Einwohner werden dann in die weitere Berechnung mit einbezogen.

Die verschiedenen Sortimentsgruppen haben unterschiedliche Reichweiten. Eine Verkaufseinheit einer Apotheke versorgt beispielsweise deutlich mehr Einwohner als eine gleich große Einheit eines Lebensmittelhandwerkbetriebs. Deswegen wird in einem zweiten Schritt ermittelt, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche rechnerisch benötigt werden, um die Einwohner im fußläufigen Einzugsbereich zu versorgen – dies unter Berücksichtigung der Nahversorgungsstruktur in Umfeld. Es soll verhindert werden, dass ein Einzelhandelsbetrieb zwar für sich betrachtet der Gebietsversorgung dient und somit standortgerecht dimensioniert ist, jedoch das Einzugsgebiet eines nahe gelegenen Zentralen Versorgungsbereichs überschneidet oder die Nahversorgungsstruktur beeinträchtigt. Vergleiche dazu genauer Kapitel 6.3.1. des Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Potsdam.

Ausnahmsweise können zudem auch Betriebe mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sein. Hierbei handelt es sich um Läden analog § 4 BauNVO, die eine ähnliche Größe wie der Anlagentyp „Nachbarschaftsladen“ aufweisen. Als Beispiel für einen solchen Einzelhandelsbetrieb führt das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam einen Computerladen in der Nähe einer Hochschule an. In einer Einzelfallprüfung ist demnach zu prüfen, ob das Vorhaben sonstige zentrenrelevante Sortimente anbietet und ob es standortgerecht dimensioniert ist. Hinweise zur Abschätzung der standortgerechten Dimensionierung bietet auch in diesem Fall das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam in Kap. 6.3.1. Bei sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten nach der Potsdamer Sortimentsliste handelt es sich um:

- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Haushaltsgegenstände (einschließlich Campingmöbel)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Heimtextilien
- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel und Brennstoffe

Ziel dieser einschränkenden Festsetzungen ist die Sicherung einer flächendeckenden Grund-/Nahversorgung auch außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche. So kann die flächendeckende Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei der dispersen Siedlungsstruktur der Landeshauptstadt Potsdam sichergestellt werden. Als Ergänzung zu diesen Sortimenten dürfen bei standortgerechter Dimensionierung auch sonstige zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Durch die Einschränkung „standortgerechte Dimensionierung“ der Festsetzungen wird dem Umstand, dass die Versorgungsfunktion nicht über das nahe Umfeld hinausreichen sollte bzw. dem Schutz der umliegenden Zentren, Rechnung getragen.

Die Festsetzung geht konform mit dem Grundsatz 4.8 (1) des Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg LEP B-B (Integrationsgebot).

B.3.1.2. GE- Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Als gewerbliche Bauflächen wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 21 im wesentlichen jene Flächen ausgewiesen, die bereits vormals gewerblich oder gewerbeähnlich genutzt wurden. Ergänzend wurde ein etwa 5.500 m² großer Teil der Kleingartenanlage, der unmittelbar an die Halle 60 angrenzt, einer gewerblichen Nutzung zugeführt.

Die gewerblichen Bauflächen GE d,e,h und j werden als GE mit Einschränkung der zulässigen Nutzungsarten ausgewiesen. Durch textliche Festsetzung sind eigenständige Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude ausgeschlossen. Durch diese Ausweisung soll die Prägung des Gebietes durch das verarbeitende Gewerbe /Handwerk unterstützt werden. Im Hinblick auf den besonderen Charakter dieses Gewerbestandortes werden von dem Ausschluss Nutzungen der Medienwirtschaft sowie medienbezogene Freizeit- und Unterhaltungsangebote aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Medienstadt Babelsberg teilweise ausgenommen.

Für die gewerblichen Bauflächen ist überwiegend eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist die Fläche GE d, auf der im Hinblick auf die Bestandssituation eine GRZ von 0,6 festgesetzt wird.

Für die GE-Flächen mit Nutzungseinschränkungen ist eine BMZ festgesetzt, und zwar 3,5 auf der Fläche GE e, h und j und 5,5 auf der Fläche GE d, die mit den denkmalgeschützten Hallen bebaut ist. Für die übrigen GE-Flächen ist eine GFZ festgesetzt, und zwar in jenen Bereichen, in denen aus städtebaulichen Gründen eine dichtere, raumbildendere Bebauung angestrebt wird (Randbereiche zur Ost-West-Straße, zur Grünstraße und zur Gartenstraße) von 1,2 bzw. 1,5 ansonsten von 1,0.

Abstandsleitlinie

Die textliche Festsetzung Nr. 11.4 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB nicht geändert werden und wird unverändert aus der rechtskräftigen Planung übernommen. Die Brandenburger Abstandsleitlinie wurde zum 02.04.2014 außer Kraft gesetzt, kann jedoch weiterhin angewandt werden, wenn auf der Planzeichnung der Hinweis erfolgt, dass die Abstandsleitlinie in der Stadtverwaltung im Bereich Stadterneuerung eingesehen werden kann. Damit ist dann dem "Gebot der Normklarheit" genüge getan. Die Beibehaltung der im ursprünglichen Bebauungsplan gewählten Nutzungsstrukturen ist auch mit Blick auf den Umsetzungsstand der Planung sinnvoll und geboten. Die Festsetzungen zur Gliederung des Gewerbegebietes lassen hinreichenden Spielraum, um unter Nutzung der festgesetzten Ausnahmen auch solche Betriebe und Anlagen zu genehmigen, bei denen der erreichte Stand der Technik den gleichen Standard des Immissionsschutzes gewährleistet.

Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 21

Aufgrund der Veränderung der Erschließung sowie durch Korrekturen werden nachfolgend aufgeführte Änderungen an GE-Flächen vorgenommen.

- a) Die Bauflächen GE a und teilweise GE b, die nördlich der neuen Planstraße B liegen, werden mit der Baufläche GE c zusammengefasst. Durch die neue Planstraße B erfahren die Gewerbeflächen an der Ecke zum Grünstraßenplatz eine neue Ausrichtung. Die Baufläche GE a entfällt.
- b) Im Rahmen der unter a) beschriebenen Veränderung wird in Baufläche GE c nördlich parallel zum Grünstraßenplatz – wie im gesamten Plangebiet – eine (hier: 5,0 m breite) Vorgartenzone aufgenommen.
- c) Entlang der nördlichen Grenze der Baufläche GE c wird die Baugrenze im Sinne einer Korrektur auf die Begrenzung der Pflanzfläche A verschoben.
- d) Die Baufläche GE b wird künftig im Süden durch den Wegfall der verlängerten Gartenstraße und im Norden durch die neue Planstraße B anders begrenzt.
- e) Die bisher vorgeschriebene Grenzbebauung auf der Baufläche GE c zum bestehenden gründerzeitlichen Wohngebäude an der Ahornstraße (Flur 8, Flurstück 14) entfällt. Die Erfahrung mit gewerblichen Ansiedlungen hat gezeigt, dass gewerbliche Bauwerke in

Kubatur und Gestaltung nicht für die zunächst geplante Grenzbebauung geeignet sind. In diesem Zusammenhang entfällt auch die textliche Festsetzung Nr. 3.2.

- f) Die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche der Planstraße B wird zum Teil der Baufläche GE f und zum Teil der Baufläche GE d zugeschlagen. Die Lage der Knotenlinie als Begrenzung zwischen diesen beiden Bauflächen entspricht der neuen Eigentumsgrenze in diesem Bereich.
- g) Die Baufläche GE e wurde geringfügig vergrößert, da die Begrenzung (Knotenlinie) auf die nördliche und westliche Grenze des Grundstückes Flur 8, Flurstück 37 verschoben wurde. Das Flurstück 37 wurde erst nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 2006 gebildet. Die Änderung reagiert somit auf die neue Eigentumssituation.
- h) Der unter B.3.2.1 beschriebene Wegfall der öffentlichen Grünfläche an dem Knick „Planstraße A /Ahornstraße“ führt dazu, dass diese Fläche zur Baufläche GE g zugeordnet wird.
- i) Im Bereich der teilweise denkmalgeschützten Bestandsgebäude auf der Baufläche GE g wird das Nutzungsmaß an die vorhandene Bebauung angepasst. Aus diesem Grund wird die Baufläche GE g in drei Teile (g, gg und ggg) zerlegt, die die aktuelle Eigentumssituation widerspiegeln. Für die Bauflächen GE g, gg und ggg werden einheitlich IV Vollgeschosse und eine maximal zulässige GRZ von 0,5 festgesetzt. Die einzelnen Bauflächen werden mit Knotenlinien voneinander abgegrenzt. Auf der Baufläche ggg, bestehend aus Flur 9, Flurstück 1/5 und Flur 8, Flurstück 27/ 7, wird das zulässige Maß der Nutzung mit einer GFZ von 1,2 entsprechend der Bestandssituation erhöht. Die Baufläche GE gg ist mit dem denkmalgeschützten Bürogebäude 55 bebaut, die Festsetzung einer GFZ entfällt hier. Für die neugebildete unbebaute Baufläche GE g wird die bisher geltende GFZ von 1,0 beibehalten.

Die in der Mitte der Baufläche GE g festgelegte Fläche mit Bindung und zum Erhalt der Bepflanzung entfällt. Auf Grundlage einer Baumbestandsaufnahme des Sachverständigenbüros Gabel im April 2014 wurde in Abstimmung mit der UNB festgelegt, dass die in diesem Bereich vorhandenen Bäume ohnehin der Potsdamer Baumschutzverordnung unterliegen. Die Fläche mit Pflanzbindung in Mitten der Baufläche kann jedoch nicht ausreichend begründet werden. Aufgrund der festgesetzten GRZ müssen die Bauherren hier 25 % Grün bringen.

- j) Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 zum Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wird an die festgesetzte Geschossigkeit angepasst, die bisher teilweise gar nicht erreicht werden konnte. So dürfen bauliche Anlagen auf den Teilflächen c, f, g, gg, ggg, h, i, j und k eine Höhe von 49,0m üDHHN nicht überschreiten. Die Geländehöhe liegt hier bei ca. 33,00m. Im Gewerbegebiet Teilflächen b, d und e dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0 m üDHHN nicht überschreiten. Die Erhöhung der maximal zulässigen baulichen Höhe steht hier auch im Zusammenhang mit den speziellen Anforderungen von Studio Babelsberg an einen Produktionsstandort der Filmindustrie.

Änderung zum Ausschluss von Einzelhandel

Der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel folgt den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts der Landeshauptstadt Potsdam vom 07.05.2014.

- a) Textliche Festsetzung Nr. 1.6 zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten b, c, d, e, f, g, gg und ggg.

Gegenstand der Textlichen Festsetzung Nr. 1.6 ist der generelle Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet GE b, c, d, e, f, g, gg und ggg gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO als Unterart von Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr.

2 BauNVO. Die Differenzierung dieser Nutzungsart erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO.

Bei den Teilflächen GE b, c, f, g und ggg handelt sich um sogenannte P20-Flächen des Gewerbeflächensicherungskonzeptes (GSK), welche für höherwertiges Gewerbe und Dienstleistung/ Handwerk etc. vorgesehen ist. In Umsetzung des STEK Gewerbe wurde im Jahr 2012 das Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK) erarbeitet und von der Stadtverordnetenversammlung am 04.04.2012 (Beschluss 12/SVV/0157) beschlossen. Es soll die Sicherung von Flächenpotenzialen, die für die wirtschaftliche Entwicklung Potsdams von großer Bedeutung sind, gewährleisten. Aus dem Pool der im GSK bewerteten Gewerbeflächenpotenziale wurden Flächen sondiert, die mit ihrem besonders hohen Nutzungspotenzial für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Potsdam unverzichtbar sind. Diese Flächen erhalten daher den besonderen Status „Gewerbliche Potenzialflächen 2020 (P 20-Flächen)“. Die gewerblichen Flächen GE d und e sowie GE b und c bilden die Medienstadt 2 und sollen vorrangig der Ansiedlung von Gewerbebetrieben der Medienwirtschaft zur Verfügung stehen.

Maßgeblich für diese Festsetzung ist der Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen in der Landeshauptstadt Potsdam. Ziel ist es, die Flächen des Gewerbegebietes im Plangebiet für produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe freizuhalten.

Der Gebietscharakter des Gewerbegebietes wird durch den Ausschluss von Einzelhandel nicht beeinträchtigt, da Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben dienen. Die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO bleibt gewahrt.

Die Landeshauptstadt Potsdam verfolgt die grundsätzliche Absicht, notwendige Voraussetzungen zur Sicherung und zur Entwicklung neuer Standorte und Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen, um im Standortwettbewerb Vorhaben im Rahmen der Bestandspflege und Ansiedlung erfolgreich unterstützen zu können.

Der Ausschluss von Einzelhandel betrifft auch den klassischen Kiosk. Im Regelfall kann davon ausgegangen werden, dass ein Kiosk den mit dem Ausschluss von Einzelhandel regelmäßig verbundenen Schutzzweck nicht beeinträchtigt. Ein Kiosk ist ein besonders kleiner - deutlich unter 100m² großer Einzelhandelsbetrieb. Er verfügt nur über ein begrenztes Warenangebot und deckt vornehmlich nur einen beschränkten, kurzfristigen Bedarf. Er besitzt, was den Schutz des sonstigen Einzelhandels angeht, nur marginale städtebauliche Bedeutung. Aus diesem Grund können Kioske im Einzelfall auf dem Wege der Befreiung zugelassen werden.

Die Festsetzung geht konform mit dem Grundsatz 4.8 (1) des Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg LEP B-B.

- b) Textliche Festsetzung Nr. 1.7 zur Beschränkung von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten h, i, j und k.

Gegenstand der Textlichen Festsetzung 1.7 ist die Beschränkung von Einzelhandelsbetrieben auf solche, die nicht-zentrenrelevante Sortimente anbieten und damit der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten für die Nahversorgung sowie sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten in den Gewerbegebieten h, i, j und k im Rahmen von Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Die Differenzierung dieser Nutzungsart erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

Die Sortimente, welche in Potsdam maßgeblich zu einem aus städtebaulicher Sicht wünschenswerten Einkaufserlebnis beitragen oder die Funktionsfähigkeit zentraler

Versorgungsbereiche unterschiedlicher Hierarchiestufe wesentlich bestimmen, sind in der „Potsdamer Sortimentsliste“ dargestellt.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sind im Plangebiet allgemein zulässig. Folgende Sortimente sind als ortsüblich nicht-zentrenrelevant einzustufen:

- Beleuchtungsartikel
- Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
- Kraftwagen
- Kraftwagenteile und Zubehör
- Krafträder, Kraftradteile und Zubehör
- Wohnmöbel (inkl. Matratzen)
- Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (einschließlich Sanitärkeramik, Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen und Baubuden)
- Anstrichmittel
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Tapeten- und Bodenbeläge (einschließlich Teppiche)
- Aus der Unterklasse Blumen, Pflanzen und Saatgut: Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Aus der Unterklasse Sport- und Campingartikel: Sport- und Freizeitboote und -zubehör
- Aus der Unterklasse Sonstiger Facheinzelhandel: Büromöbel und Brennstoffe
- Mineralölerzeugnisse

Es handelt sich dabei um Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs.

Die Festsetzung dient dem im Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam definierten Grundsatz, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorrangig an durch Einzelhandel etablierten, nicht-integrierten Standorten anzusiedeln. Um einen solchen Standort handelt es sich bei den Gewerbegebieten h, i, j und k.

Der nördliche Teil der Fläche GE h ist im Gewerbeblächensicherungskonzept als eine P-20 Fläche klassifiziert, obwohl hier ein Baustoffhandel vorhanden ist. Die Fläche h ist damit ein etablierter Einzelhandelsstandort für nicht-zentrenrelevante Sortimente. Durch die textliche Festsetzung Nr. 12.3 wird der Baustoffhandel auf der Fläche h gesichert und damit den Flächen GE i, j und k gleichgestellt.

Die Festsetzung geht konform mit dem Grundsatz 4.8 (1) des Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg LEP B-B.

- c) Textliche Festsetzung Nr. 1.8 zur Zulässigkeit von untergeordneten Verkaufsstätten in produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben in den Gewerbegebieten

Gegenstand der Textlichen Festsetzung Nr. 1.8 ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von an den Endverbraucher gerichteten Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben aller Art (einschließlich Handwerksbetrieben). Der Verkauf von Waren und deren Herstellung erfolgt direkt am Produktionsstandort. In der Regel weisen solche Betriebe eine eigenständige von der Produktion getrennte Verkaufsstätte auf. Diese erfüllt die Merkmale für einen selbständigen Einzelhandelsbetrieb, wenn sie einen eigenen Eingang hat und unabhängig von dem Produktionsbereich des Betriebes geschlossen und geöffnet werden kann. In diesen Fällen ist der Betrieb baurechtlich sowohl als Einzelhandelsbetrieb als auch als Produktions- bzw. Handwerksbetrieb zu werten.

Die Verkaufsstätte muss ausschließlich in dem Gewerbebetrieb hergestellte oder weiterzuverarbeitende oder weiterverarbeitete Produkte veräußern und in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem entsprechenden

Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss sich in ihrer Größe deutlich unterordnen, als deutlich untergeordnet wird ein Anteil der Verkaufs- und Ausstellungsfläche von höchstens 10 % der Geschossfläche des Gewerbebetriebs betrachtet. Zentrenrelevante Sortimente werden auf höchstens 150 m² Verkaufsfläche beschränkt.

Es erfolgt eine Differenzierung nach Unterarten der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Dieser sog. „Werksverkauf“ ist als eigener Anlagentyp im Gewerbegebiet zulässig und kann zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Warensortimente aus der eigenen Produktion in untergeordneter Größenordnung anbieten.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit dient der wirtschaftlichen Unterstützung der anzusiedelnden Produktions- oder Handwerksnutzungen und liegt deshalb zugleich auch im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung des Standortes und der gewollten Nutzungsmischung. Insoweit ist die untergeordnete Handelsfunktion bewusst deutlich anders bewertet als eigenständiger Einzelhandel, selbst wenn dieser das gleiche Sortiment anbieten sollte.

B.3.2. Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen

B.3.2.1. Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die vorhandene Grünanlage an der Ecke Großbeerenstraße/Grünstraße ist besonders im Rahmen der für Babelsberg typischen Abfolge kleiner Stadtplätze bedeutsam. Der Süden von Babelsberg ist durch ein Defizit an öffentlichen Grünflächen gekennzeichnet. Insofern hatte der B-Plan stets das Ziel, eine weitere öffentliche Grünfläche vorzusehen, durch die das Ortsbild erheblich verbessert und die Aufenthaltsqualität für die vor Ort Beschäftigten erhöht wird.

Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 21

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 nimmt folgende Änderungen und Korrekturen an den geplanten öffentlichen Grünflächen vor.

- a) Die Festsetzungen zu der im Bestand vorhandenen öffentlichen Grünfläche an der Grünstraße (Grünstraßenplatz) werden dahingehend korrigiert, dass die am westlichen und südlichen Rand des Platzes vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen als solche festgesetzt werden. Dies bedeutet, dass die öffentliche Grünfläche verkleinert wird und die Flurstücke 216 (tw.) und 204/6 als Straßenverkehrsfläche sowie das Flurstück 204/10 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) festgesetzt wird. Bisher waren diese Verkehrsflächen Bestandteil der öffentlichen Grünfläche. In Abstimmung mit dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen sollen diese Flächen aufgrund ihrer teilweise bestehenden Erschließungsfunktion zukünftig auch als Verkehrsflächen dargestellt werden.
- b) Die geplante öffentliche Grünfläche an der Ecke Ahornstraße / Planstraße A (verlängerte Ahornstraße) entfällt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen. Stattdessen wird eine neue öffentliche Grünfläche im Bereich des bestehenden Kieferwäldchens festgesetzt. Aufgrund der Verschiebung der Planstraße B entfällt die städtebauliche Bedeutung des Platzes an dieser Stelle. Die Lage des Platzes auf der im Bestand vollständig versiegelten Fläche (Altlastenverdacht) ist aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes disponibel. Die Fläche wird zukünftig als Baufläche GE g mit einer 5 m breiten Vorgartenzone zur Planstraße A festgesetzt.
- c) Eine neue öffentliche Grünfläche wird im Bereich des bestehenden Kiefernwäldchens an der Ecke Planstraße A und Planstraße C festgeschrieben. So erhält das bestehende und ortsbildprägende Kiefernwäldchen den bestmöglichen Schutz.

- d) Die ursprünglich auf dem Wäldchen liegende Fläche mit Pflanzbindung C entfällt. Auf der Baufläche GE g wird jedoch nördlich und östlich an die öffentliche Grünfläche angrenzend jeweils ein Streifen von 3,0 m als Fläche mit Pflanzbindung C neu festgesetzt, so dass das Kiefernwäldchen in der vorhandenen Größe dauerhaft erhalten bleibt.
- e) Da die Planstraße B in ihrer ursprünglichen Lage nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans ist, ist auch die Bepflanzung mit Straßenbäumen nicht mehr möglich. Die neue Lage der Planstraße B ermöglicht keine Baumplantungen (ADL, denkmalgeschützte Halle). Die textliche Festsetzung Nr. 7.1 entfällt daher ersatzlos.

Der erforderliche Straßenquerschnitt der Planstraße C lässt ebenfalls keine Baumpflanzungen zu. Insofern ist der Bebauungsplan im alten Stand von falschen Bedingungen ausgegangen, da die Aufteilung des Straßenraums kein Bestandteil des Bebauungsplans ist und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses 2006 noch keine Straßenplanung vorlag. Die textliche Festsetzung Nr. 7.6 entfällt daher ersatzlos.

Die Orenstein & Koppel-Straße wurde ohne die in der ehemaligen textlichen Festsetzung Nr. 7.7 vorgesehenen Baumpflanzungen hergestellt. Die textliche Festsetzung Nr. 7.7 kann daher ersatzlos entfallen.

B.3.2.2. Private Grünflächen, Dauerkleingärten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Es erfolgt keine Änderung an der Festsetzung der Dauerkleingartenanlage.

Der größere, nördliche Teil der Kleingartenanlage Grünstraße wurde durch den Bebauungsplan als Dauerkleingartenanlage gesichert. Auf der Grundlage der Festsetzung als Gewerbefläche durch den 2006 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 21 wurde im Jahr 2013 der südliche Teil mit 14 Parzellen aufgegeben. Das Kleingarten Entwicklungskonzept 2007 der Landeshauptstadt Potsdam hat die Festsetzungen des Bebauungsplans von 2006 übernommen.

B.3.2.3. Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der Bebauungsplan setzt die Breite des nördlichen Abschnitts der Ahornstraße im Bereich der geschlossenen Gründerzeitbebauung mit 9,60 m fest. Ab den Gewerbeflächen (westlich der Ahornstraße) bis zur Planstraße B und von dort bis zum Abknickbereich der Ahornstraße in Richtung Westen ist die Straßenbreite mit 11,0 vorgesehen. Die angegebenen Straßenbreiten ergeben sich aus dem Bestand. Der südliche Abschnitt der Ahornstraße (Planstraße A) wird mit einer Straßenbreite von 15,0 m festgesetzt.

Die Flächen zwischen der vorhandenen Fahrbahn der Großbeerenstraße und der Gebäudekante bzw. der Gebäudeflucht wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche, die teilweise privates Eigentum ist, wird faktisch als Gehweg genutzt. Der Status wird durch die Festsetzung im B-Plan eindeutig definiert.

Der Bebauungsplan setzt lediglich die Straßenbegrenzungslinien fest. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 21

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wurde erforderlich, da sich die Anforderungen an das geplante Erschließungssystem verändert hatten.

- a) Änderung der Planstraße B
Die im Bebauungsplan ursprünglich festgesetzte Verlängerung der Gartenstraße bis zur Ahornstraße (Planstraße B) ist mit der 1. Änderung entfallen.

Damit entfallen auch die straßenbegleitend beidseitig festgesetzten Baugrenzen und Pflanzflächen B. Die ehemalige Verkehrsfläche ist nun als Teil der Bauflächen GE f und GE d festgesetzt.

Die 1. Änderungen setzt die Planstraße B in neuer Lage fest. Als Ersatz für den Wegfall der Planstraße B als verlängerte Gartenstraße wird eine neue Planstraße B zwischen den Bauflächen GE d und GE c mit einer Breite von 9,0 m festgesetzt. Diese Straße übernimmt zudem die Erschließungsfunktion für die neu entstandene nördlich angrenzende Baufläche GE c. Aufgrund der beengten Situation, die sich einerseits aus der Grenzbebauung der Halle 60 und andererseits aus der Schmutzwasserdruckleitung der EWP ergibt, wird die neue Planstraße B 9,0 m breit. Straßenbegleitend werden wie im gesamten Plangebiet beidseitig Vorgartenzonen B sowie Baugrenzen (hier bei 3 m) festgesetzt. Lediglich in dem Bereich, wo die Halle 60 direkt an die Straßenfläche angrenzt, muss aufgrund der sehr beengten Bestandssituation auf die Baugrenze und Vorgartenzone verzichtet werden.

b) Änderung der Planstraße C

Die Planstraße C war im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Sie führte von der Planstraße A (verlängerte Ahornstraße) in Richtung Osten bis zur Grenze des Geltungsbereiches. Die Planstraße sollte eine Verbindung primär für Radfahrer und Fußgänger zu den östlich angrenzenden Flächen der Gewerbe im Park herstellen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 endet die Planstraße C künftig im Westen an der westlichen Grenze der Baufläche ggg (westliche Grenze des Grundstückes Flur 9, Flurstück 1/5). Eine Weiterführung bis an das Gelände der Gewerbe im Park (GiP) heran ist nicht erforderlich, da die GiP eine Anbindung an ihre Privatstraßen nicht zulässt. Eine Weiterführung der Planstraße C hätte zudem große Eingriffe in das bereits im Bestand sehr beengte Grundstück 1/5 zur Folge. Um weiterhin einen Anschluss an das Grundstück der GiP zumindest für Fußgänger zu ermöglichen, wird ein mit „p“ gekennzeichnetes Gehrecht für die Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht für die zuständigen Unternehmensträger festgesetzt. Die Planstraße C stellt nun eine öffentliche Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung dar.

B.3.3. Baugrenzen, Gebäudehöhen, Bauweise

In Anbetracht des teilweise vorstädtischen Charakters und des stellenweise durch die räumlichen Bedingungen vorgegebenen geringen Straßenprofils, werden entlang der Planstraßen A, der Ahornstraße, der Planstraße B sowie der Grünstraße Baugrenzen festgesetzt, die in der Regel zur Anlage von Vorgartenzonen genutzt werden sollen. Auf die Festsetzungen von Baulinien wird verzichtet.

Die konsequente Umsetzung der Planinhalte hätte die Notwendigkeit zur Folge, Gebäude und Gebäudeteile, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, zu beseitigen. Da dies mitunter zu einer unzumutbaren Härte für die Eigentümer führen würde, wird der Bestandsschutz für folgende Gebäude ausdrücklich hervorgehoben: Halle 60 a.

Generell wird eine zulässige Oberkante Gebäude von 49,5 m üDHHN festgesetzt, die einer Gebäudehöhe von ca. 15 m über Geländeoberkante entspricht. Dies entspricht der in Potsdam allgemein angestrebten höchsten Gebäudehöhe. Die Geländehöhe im Geltungsbereich fällt von der Großbeerenstraße (ca. 34,5 m üDHHN) zur Orenstein- & Koppel-Straße (ca. 33,0 m üDHHN) hin ab. Die bestehenden Firsthöhen im Mischgebiet liegen teilweise bereits über 49,5 m üDHHN. Daher wird die max. zulässige Gebäudehöhe im Mischgebiet auf 51,0 m üDHHN erhöht und als Firsthöhe festgesetzt. Im Gewerbegebiet der Teilflächen b, d und e wird aufgrund der Erfordernisse der Filmproduktion ebenfalls eine max. zulässige Höhe für bauliche Anlagen von 51,0 m festgesetzt.

B.3.4. Sonstiges

B.3.4.1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „l“ zugunsten der Nutzer der Kleingartenfläche sowie der zuständigen Versorgungsträger sichert die Erschließung der im Blockinnenbereich gelegenen Kleingartenfläche von der Grünstraße aus. Die GFL-Fläche lastet auf den südlich an die Kleingärten angrenzenden Gewerbeflächen. Während in der Fläche bereits Leitungen liegen, nutzen die Kleingärten derzeit noch eine Zuwegung über das MI-Grundstück an der Grünstraße.

Das Leitungsrecht „m“ sichert die übergeordnete Abwasserdruckleitung die vom Standort Gartenstraße nach Stahnsdorf führt. Aufgrund neuer Erkenntnisse zur tatsächlichen Lage der Leitung wurde das Leitungsrecht im Rahmen der 1. Änderung geringfügig angepasst.

Änderungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 21

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 endet die Planstraße C künftig im Westen an der westlichen Grenze der Baufläche ggg (westliche Grenze des Grundstückes Flur 9, Flurstück 1/5). Eine Weiterführung bis an das Gelände der Gewerbe im Park (GiP) heran ist nicht erforderlich, da die GiP eine Anbindung an ihre Privatstraßen nicht zulässt. Eine Weiterführung der Planstraße C hätte zudem große Eingriffe in das bereits im Bestand sehr beengte Grundstück 1/5 zur Folge. Um weiterhin einen Anschluss an das Grundstück der GiP zumindest für Fußgänger zu ermöglichen, wird ein mit „p“ gekennzeichnetes Gehrecht für die Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht für die zuständigen Unternehmensträger festgesetzt.

B.3.4.2. Trafostation

Zur Versorgung mit Elektrizität wird ein Standort für eine Trafostation der EWP an geeigneter Stelle innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Ecke Planstraße A und Planstraße C vorgesehen. Als geeigneter Standort wurde in Abstimmung mit der EWP und dem Bereich Grünflächen der Landeshauptstadt Potsdam eine Fläche im Südosten der Öffentlichen Grünanlage an der Ecke Planstraße A / Planstraße C festgelegt.

B.3.5. Nachrichtliche Übernahmen

Bei Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

B.3.5.1. Denkmalschutz

Baudenkmale (§ 2 (2) Nr. 1 BbgDSchG)

Im Geltungsbereich befinden sich drei Baudenkmale. Alle drei liegen auf dem Gelände der ehemaligen Lokomotivenfabrik Drewitz der Firma Orenstein & Koppel an der Ahornstraße 28-32.

- Bürogebäude, Haus 55
- Halle mit Querhaus, Haus 60
- Mehrschiffige Halle, Haus 63

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich liegt das geschützte Bodendenkmal 2014 (Fundplätze Babelsberg 2-5). Es handelt sich um einen Siedlungsplatz und Einzelfunde der Steinzeit, Siedlungen der Völkerwanderungszeit und des deutschen Mittelalters. Die Bodendenkmale sind durch zahlreiche Funde belegt. Die im Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung ausgewiesene Fläche des Bodendenkmals entspricht dem aktuellen Stand der Kartierung der Bodendenkmale zur Denkmalliste des BLDAM (Januar 2015).

Die im Bebauungsplan für diese Grundstücke getroffenen Festsetzungen berücksichtigen lediglich die Auswirkungen der Unterschutzstellung auf die planungsrechtlich regelbaren Inhalte. Für jede künftige Baumaßnahme muss die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis beantragt werden. Nur im Rahmen der damit verbundenen Abstimmungen können die Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt werden.

B.4. Flächenbilanz B-Plan 21 und 1.Änderung ³

	B-Plan 21	B-Plan 21, 1. Änderung
Mischgebiet (MI)	1,2 ha	1,2 ha
Gewerbegebiet (GE)	13,0ha	13,0 ha
Verkehrsflächen	2,3 ha	2,3 ha
Kleingärten	0,9 ha	0,9 ha
öffentliche Grünflächen	0,4 ha	0,4 ha
Gesamtfläche	17,8 ha	17,8 ha

³ Gerundete Werte

C. Auswirkungen des Bebauungsplans

C.1. Auswirkungen auf die Stadtstruktur

Durch den Bebauungsplan wird für die lange brach liegenden Flächen des Maximum Geländes erstmals eine kleinteilige Entwicklung möglich. Die öffentliche Erschließung und Neuordnung des Geländes ermöglicht die Ansiedlung einer Vielzahl von Gewerbebetrieben an einem Standort, der den Ansprüchen an ein modernes Gewerbegebiet zukünftig gerecht wird.

Durch die bisher fehlende Einbindung in das Stadtgebiet war das Gelände kaum auffindbar. Durch die Erschließung werden die drei denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Lokomotivenproduktion für die Öffentlichkeit wahrnehmbar.

Die zusätzlichen innerstädtischen Gewerbeflächen tragen zu einer Stadt der kurzen Wege im Sinne der Innenentwicklung und Reduzierung einer Bebauung auf der „Grünen Wiese“ bei.

C.2. Auswirkungen auf die Umwelt ermöglichen

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die Umweltbelange sind ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan (Dezember 2005) dargelegt. Durch die Planung wird die Umweltsituation im Gebiet insgesamt verbessert.

C.3. Soziale Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan und die 1. Änderung entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur oder Schulen, da ein relevanter Anstieg der Bevölkerungszahl im Geltungsbereich nicht bewirkt wird. Auch eine wesentliche Veränderung der demographischen und sozialen Zusammensetzung der Bewohner ist nicht zu erwarten. Die Wohnbebauung im Mischgebiet war im Bestand bereits vorhanden. Das geringfügige Verdichtungspotenzial war auch nach § 34 BauGB gegeben.

Nachhaltige Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan im Bereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Babelsberg, so dass die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung vom 30.01.2013 (DS 12/SVV/0703) gemäß Pkt. 2.2. der Richtlinie keine Anwendung findet.

C.4. Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Die neu geplanten Straßen im Bebauungsplan Nr. 21 und die Verschiebung der Planstraße B nach Norden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans führen insgesamt zu einer erstmaligen öffentlichen Erschließung des ehemals großen zusammenhängenden Gewerbe- und Industriestandortes. Im Rahmen des Straßenbaus wird eine umfassende Neuordnung

der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen. Bisher bestand auf dem Gelände ein undurchsichtiges privates Leitungsnetz, was aus der Zeit des ehemaligen Karl-Marx-Werkes stammte

C.5. Finanzielle Auswirkungen

C.5.1. Verfahrenskosten

Die Kosten des Verfahrens werden aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Babelsberg finanziert.

C.5.2. Herstellungs- und Unterhaltungskosten

Nach dem derzeitigen Planungsstand sind keine erhöhten Herstellungs- und Unterhaltungskosten als Folge der geplanten Festsetzungen zu erwarten.

C.5.3. Grunderwerb

Die geplanten Flächenausweisungen des Bebauungsplans machen keinen Grunderwerb durch die öffentliche Hand erforderlich. Grunderwerb wurde bereits durch den Treuhänderischen Entwicklungsträger in Erfüllung seiner Aufgaben durchgeführt.

C.5.4. Planungsschaden

Entschädigungsforderungen für die Änderung der Festsetzungen sind gemäß BauGB zu regeln, sofern über das erforderliche Maß hinausgehende Aufwendungen, Beschränkungen bestehender Nutzungsrechte oder wesentliche Wertminderungen der betroffenen Grundstücke vorliegen.

Mit der Herleitung von Entschädigungsansprüchen ist nicht zu rechnen.

Alle Nutzungen, die nicht in den Festsetzungsrahmen des Bebauungsplans passen, genießen Bestandsschutz, d.h. die Änderungen sind erst dann zu gewährleisten, wenn dies freiwillig oder aus anderen Gründen erforderlich wird.

Genehmigte Hauptnutzungen innerhalb der privaten Grünflächen genießen ebenfalls Bestandsschutz.

D. Verfahren

D.1. Übersicht über den Verfahrensablauf

Das 1. Änderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 04.12.2013 eingeleitet und im Amtsblatt 01/2014 für die Landeshauptstadt Potsdam vom 23.02.2014 bekannt gemacht

D.2. Überblick über die Beteiligungsverfahren

D.2.1. Frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.11. bis zum 06.12.2014. In dieser Zeit konnte die Öffentlichkeit in den Räumen des Bereichs Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 einsehen und Stellungnahmen dazu abgeben. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung waren, zur Einsichtnahme ins Internet eingestellt.

Die Ankündigung der frühzeitigen Beteiligung wurde im Amtsblatt 14/2014 der Landeshauptstadt Potsdam vom 30.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.11 bis zum 06.12.2014. Mit Schreiben vom 03.11.2014 wurden die von der Planung betroffenen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (TöB), sowie die städtischen Fachbereiche angeschrieben und um Stellungnahme zur Planung gebeten. Insgesamt 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 9 Fach- und Geschäftsbereiche haben sich zum Bebauungsplan geäußert.

D.2.2. Auslegung Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 fand gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 04.03.2016 bis 04.04.2016 im Bereich Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam statt. Während der Beteiligung wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ergänzend wurden der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 in das Internet eingestellt.

D.2.2.1 Bürger

Während der Auslegungsfrist sind insgesamt 10 Stellungnahmen von betroffenen Bürgern eingegangen. Dabei liegen zwei Stellungnahmen mit identischem Inhalt von einem Eigentümer vor, der zwei Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plans besitzt. Mehrere Bürger haben gleichlautende Stellungnahmen eingereicht. Diese werden gemeinsam abgewogen. Nach Ablauf der Frist ist eine weitere Stellungnahme sowie eine Präzisierung einer fristgerecht eingegangenen Stellungnahme von betroffenen Bürgern abgegeben worden. Diese werden ebenfalls bei der Abwägung berücksichtigt.

Aufgrund der seitens der Bürger vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden die festgesetzten baulichen Höhen noch einmal in Bezug zur Geländehöhe und zur festgesetzten Geschossigkeit überprüft und eine stärkere Differenzierung vorgenommen: Im Mischgebiet mit einer Zulässigkeit von V Geschossen und einer Geländehöhe von ca. 34,50m dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0m üDHHN als Firsthöhe nicht überschreiten. Um die im Mischgebiet vorhandene Dachlandschaft auch zukünftig zu gewährleisten, wird zudem eine Traufhöhe von 47,5 m üDHHN und zumindest straßenseitig ein geneigtes Dach als örtliche Bauvorschrift (als textliche Festsetzung Nr. 12.2) festgesetzt werden.

Im Gewerbegebiet Teilflächen c, f, g, gg, ggg, h, i, j und k dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 49,0m üDHHN nicht überschreiten. Die Geländehöhe liegt hier bei ca. 33,00m. Im Gewerbegebiet Teilflächen b, d und e dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0 m üDHHN nicht überschreiten. Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 zur max. zulässigen Höhe von baulichen Anlagen wurde entsprechend den Anregungen der Bürger präzisiert.

Weitere Anregungen bezüglich einer Erhöhung zum Maß der baulichen Ausnutzung bei gleichzeitiger Forderung nach einer Reduzierung der Pflanzfestsetzungen sowie die völlige Aufgabe der Einschränkung der gewerblichen Nutzung werden städtebaulich nicht befürwortet.

D.2.2.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 02.03.2016 wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs, einschließlich Umweltbericht, aufgefordert.

Es liegen 13 Stellungnahmen vor. Davon hatten 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen. Bei den 4 abwägungsrelevanten Stellungnahmen handelte es sich inhaltlich um Hinweise, welche zur Kenntnis genommen wurden, bzw. zu einer redaktionellen Änderung im Begründungstext führten. Eine Änderung von Festsetzungen wurde seitens der betroffenen Behörden weder gefordert, noch erschien es angesichts der Stellungnahmen notwendig.

D.2.2.3. Fachbereiche

Mit Schreiben vom 01.03.2016 wurden parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Fachbereiche der Landeshauptstadt Potsdam über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs aufgefordert. Es wurde 13 Bereiche angeschrieben. Es liegen 8 Stellungnahmen vor. Davon hatten 3 Fachbereiche keine Anregungen, Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen. In den vorliegenden Stellungnahmen wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht, welche zur Kenntnis genommen wurden bzw. zu Ergänzung und Präzisierung in der Begründung führten.

Hinweis

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wurde auf der aktuellen Katastergrundlage des Bereichs Kataster und Vermessung der Landeshauptstadt Potsdam erstellt.

E. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Brandenburgischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39 S. 1).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

F. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im gesamten Mischgebiet (MI) sind folgende, nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und § 6 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Im gesamten Mischgebiet (MI) sind folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und § 6 Abs. 2 BauNVO)

1.3 Im gesamten Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie dem Anlagentyp Nachbarschaftsladen (Convenience-Store) entsprechen.

Ausnahmsweise sind weitere Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie im Kernsortiment zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung der Potsdamer Liste anbieten, in einer Nahversorgungslücke liegen und standortgerecht dimensioniert sind. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

Außerdem sind weitere Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Kernsortiment sonstige zentrenrelevante Sortimente der Potsdamer Liste anbieten und standortgerecht dimensioniert sind. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:

- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Haushaltsgegenstände (einschließlich Campingmöbel)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Heimtextilien
- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone

- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
 - Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel und Brennstoffe
(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- 1.4 Im gesamten Gewerbegebiet (GE) sind folgende, nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Anlagen nicht zulässig:
- Lagerplätze, sofern sie nicht von untergeordneter Bedeutung sind und für die sonstige Grundstücksnutzung notwendig sind,
 - Technische Anlagen im Freien,
 - Anlagen, die nach 4. BlmSchV, Spalte 1 und 2 genehmigungspflichtig sind.
(Rechtsgrundlage § 1 Abs. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 8 Abs. 2 BauNVO)
- 1.5 Im Gewerbegebiet (GE) auf den Flächen d, e, h und j sind folgende im GE allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig: Eigenständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke. Folgende nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen können auf den genannten Flächen nicht zugelassen werden: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten. Ausgenommen hiervon sind auf den Flächen d und e Nutzungen aus dem Bereich der Medienwirtschaft sowie medienbezogene Freizeitnutzungen.
(Rechtsgrundlage § 1 Abs. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 8 Abs. 2 BauNVO)
- 1.6 In den Gewerbegebieten GE b, c, d, e, f, g, gg, und ggg sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1.7 In den Gewerbegebieten h, i, j, und k sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie nicht-zentrenrelevante Sortimente anbieten. Diese Sortimente sind:
- Beleuchtungsartikel
 - Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
 - Kraftwagen
 - Kraftwagenteile und Zubehör
 - Krafträder, Kraftradteile und Zubehör
 - Wohnmöbel (inkl. Matratzen)
 - Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (einschließlich Sanitärkeramik, Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen und Baubuden)
 - Anstrichmittel
 - Bau- und Heimwerkerbedarf
 - Tapeten- und Bodenbeläge (einschließlich Teppiche)
 - Aus der Unterklasse Blumen, Pflanzen und Saatgut: Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
 - Aus der Unterklasse Sport- und Campingartikel: Sport- und Freizeitboote und zubehör
 - Aus der Unterklasse Sonstiger Facheinzelhandel: Büromöbel und Brennstoffe
 - Mineralölerzeugnisse
- (Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 1.8 In den Gewerbegebieten sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben aller Art (einschließlich Handwerksbetriebe) nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie ausschließlich dort hergestellte oder weiterzuverarbeitende oder weiterverarbeitete Produkte veräußern und in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem entsprechenden Gewerbebetrieb stehen. Die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche darf nur einen deutlich untergeordneten Teil von höchstens 10% der Geschossfläche des Gewerbebetriebs einnehmen. Bei zentrenrelevanten Sortimenten darf die Verkaufsfläche höchstens 150 m² betragen.

(Rechtsgrundlage : § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

- 1.9 Im Mischgebiet (MI) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO unzulässig.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 1.10 Im gesamten Gewerbegebiet sind auf den mit A und B gekennzeichneten Flächen Stellplätze und Garagen i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO unzulässig.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

2. Maß der Nutzung

- 2.1 Im gesamten Mischgebiet (MI) darf die Firsthöhe von 51,0 m üDHHN nicht überschritten werden. Die Traufkante darf im gesamten Mischgebiet nicht höher als bei 47,5 m üDHHN liegen.

Im Gewerbegebiet (GE) Teilflächen c, f, g, gg, ggg, h, i, j und k dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 49,0m üDHHN nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet Teilflächen b, d und e dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 51,0 m üDHHN nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig. Bei Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen durch Bestandsgebäude gilt die im Bestand vorhandene First- und Traufhöhe.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Für das Mischgebiet (MI) wird als Bauweise eine geschlossene Bebauung festgesetzt.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2)

- 3.2 entfällt

- 3.3 Die maximale Bebauungstiefe im Mischgebiet (MI) beträgt 13 m gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung für Treppenhäuser kann bis zu einer Tiefe von 2 m zugelassen werden. Für vorhandene Remisen und Anbauten wird ein Bestandsschutz eingeräumt.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2)

4. Stellplätze, Zufahrtbereiche und Verkehrsflächen

- 4.1 Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 5.1 Die Fläche l ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Kleingartenanlage und mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 21)

- 5.2 Die Fläche m (Schmutzwasserdruckleitung) ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 21)

5.3 entfällt

5.4 Die Fläche p ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 21)

6. Befestigung von Flächen

6.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und Zuwege dürfen nur im erforderlichen Maß befestigt werden. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit andere Belange nicht vorgehen. Zudem sind im Geltungsbereich für die befestigten Anteile öffentlicher Grünflächen nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke oder ähnliches) zulässig.

7. Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) Nr. 25 i. V. mit Nr. 20 BauGB Anpflanzung von Straßenbäumen (ohne Standortbindung)

7.1 entfällt

7.2 An der Großbeerenstraße ist die Lindenallee durch das Anpflanzen von Krim-Linden (*Tilia x euchlora*) mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm auf der südlichen Straßenseite wiederherzustellen. Der Pflanzabstand richtet sich nach den vorhandenen Baumabständen an der Großbeerenstraße. Für die Baumscheiben bzw. Pflanzbeete ist eine Mindestgröße von 6 m² einzuhalten.

7.3 An der Grünstraße ist die Allee im nördlichen Abschnitt im Bereich der öffentlichen Grünfläche durch das Anpflanzen von Rotdorn (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet') mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm auf beiden Straßenseiten wiederherzustellen. Der Pflanzabstand richtet sich nach den vorhandenen Baumabständen. Für die Baumscheiben bzw. Pflanzbeete ist eine Mindestgröße von 6 m² einzuhalten.

7.4 An der Grünstraße ist die Allee im südlichen Abschnitt durch das ergänzende Anpflanzen einer großkronigen Baumart mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm auf beiden Straßenseiten wiederherzustellen. Die Verwendung von Gehölzen der Pflanzliste 1 wird empfohlen. Der Pflanzabstand richtet sich nach den vorhandenen Baumabständen und Grundstückszufahrten. Für die Baumscheiben bzw. Pflanzbeete ist eine Mindestgröße von 6 m² einzuhalten.

7.5 An der Ahornstraße ist eine Baumreihe durch das ergänzende Anpflanzen von Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm auf der westlichen Straßenseite wiederherzustellen. Der Pflanzabstand richtet sich nach den vorhandenen Baumabständen und Grundstückszufahrten. Für die Baumscheiben bzw. Pflanzbeete ist eine Mindestgröße von 6 m² einzuhalten.

7.6 entfällt

7.7 entfällt

8. Mindestbepflanzung der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

8.1 Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche sind heimisch und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu erhalten. Auf Gewerbe- und

Mischgebieten (GE, MI) sind zu einem Flächenanteil von mindestens 10 % der Gesamtfläche die Vegetationsflächen in Form von extensiven Mähwiesen dauerhaft anzulegen und zu unterhalten. Auf mindestens 10 % der Gesamtfläche von GE- und MI-Gebieten sind Gehölze gemäß beigefügter Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, dass der Eindruck einer dichten Hecke entsteht

- * Anpflanzen von Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung mindestens 16/18 cm, Heistern ab 150/175 cm hoch und Sträuchern je nach Art in der Sortierung mindestens 60/80 cm hoch;
- * Pflanzdichte und -mischung: Aufbau einer mindestens 2-zeiligen Hecke mit je 100 m² 1 Baum II. Ordnung und 5 Heistern sowie mit 3 Stück Sträuchern pro lfd. m Heckenzeile.

Flächen mit Pflanzbindung können hierauf angerechnet werden.

- 8.2 In den Gewerbegebieten mit einer GRZ von 0,5 sind je 600 m² und in dem Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 je 750 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 16/18 cm oder zwei hochstämmige Obstbäume mit dem Stammumfang von 10/12 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die auf dem Grundstück vorhandenen und nach der Baumaßnahme erhaltenen Bäume anzurechnen. Darüber hinaus können die laut textlicher Festsetzung 10.2 zu pflanzenden Bäume angerechnet werden. Abweichend hiervon sind auf den gewerblichen Bauflächen g und gg zur Erhaltung des bestehenden Charakters nach der oben beschriebenen Maßgabe Kiefern (*Pinus sylvestris*) zu pflanzen.

9. Mindestbepflanzung von Stellplätzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 9.1 Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Bäume zu begrünen. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mindestens 6 m² herzustellen.

Abweichend hiervon sind auf den gewerblichen Bauflächen g und gg zur Erhaltung des bestehenden Charakters bei der Stellplatzbegrünung nach der oben beschriebenen Maßgabe Kiefern (*Pinus sylvestris*) zu pflanzen.

10. Besondere Pflanzfestsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- 10.1 Die im Plan mit A gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung ist derart zu bepflanzen, dass der Eindruck einer dichten Hecke entsteht. Die Verwendung von Gehölzen der Pflanzliste 2 wird empfohlen. Hinsichtlich der Pflanzenqualität und Pflanzdichte sind die Angaben der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 maßgebend. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die auf dem Grundstück vorhandenen und nach der Baumaßnahme erhaltenen Bäume anzurechnen.

Die Festsetzung gilt nicht für die erforderlichen Schutzbereiche von Leitungen innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche. Diese Bereiche sind als Mähwiesen anzulegen.

- 10.2 Die im Plan mit B gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung sind mit Arten der beigefügten Pflanzliste 2 derart zu bepflanzen, dass der Eindruck eines städtischen Vorgartens entsteht.

- * Anpflanzen von Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung mindestens 16/18 cm und Sträuchern je nach Art in der Sortierung mindestens 40/60 cm hoch;
- * Pflanzdichte und -mischung: je 100 m² 3 Bäume II. Ordnung und mindestens 20 Sträucher.

Die Pflanzbindung gilt nicht für Grundstückszufahrten und Wege. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die auf dem Grundstück vorhandenen und nach der Baumaßnahme erhaltenen Bäume anzurechnen.

11. Immissionsschutz

- 11.1. Im Gewerbegebiet (GE) Teilflächen b bis d sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die von dieser Fläche ausgehende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistung 55 dB(A) (tags) und 45 dB(A) (nachts) nicht überschreitet.

(Rechtsgrundlage § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

- 11.2. Zum Schutz vor Außenlärm müssen bei schutzbedürftigen Räumen bewertete Luftschalldämmmaße nach DIN 4109, Ausgabe 1989, entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche erfüllt werden.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 11.3. Im Mischgebiet (MI) gilt bei Modernisierungs-, Neubau- und Umbaumaßnahmen folgendes: Bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen muss mindestens ein, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Straße abgewandt sein. Sollte dies nicht möglich sein, sind Schlafräume und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen mit den sich aus Festsetzung 11.2 ergebenden Anforderungen an das bewertete Schalldämmmaß auszustatten.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

- 11.4. In den in die Teilflächen b - k gegliederten Teilen des Gewerbegebietes sind nachfolgend aufgeführte Betriebe und Anlagen nicht zulässig:

Teilfläche b bis d: Abstandsklassen I bis VII,

Teilfläche e bis i: Abstandsklasse I bis VI,

Teilfläche j und k: Abstandsklasse I bis V der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg vom 06.06.1995.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können abweichend davon in den Teilflächen a bis d Betriebsarten der Abstandsklasse VII (auf den Teilflächen e bis i entsprechend der Abstandsklasse VI) zugelassen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihren Abstandserfordernissen den immissionsschutzrelevanten Schutzbestimmungen genügen oder wenn sich die Einstufung in der Abstandsleitlinie ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Hinweis:

Die Abstandsleitlinie kann in der Stadtverwaltung im Bereich Stadterneuerung eingesehen werden.

12. Sonstiges

- 12.1. entfällt

- 12.2. Örtliche Bauvorschrift zur Regelung der Ausbildung von Dächern

Im Mischgebiet sind die Dächer straßenseitig mit geneigten Dachflächen auszuführen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Nr. 8 BbgBO)

Hinweis:

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wurde auf der Katastergrundlage des Bereichs Kataster und Vermessung der Landeshauptstadt Potsdam Stand 10/2014 erstellt.

Die nachfolgenden Pflanzlisten haben empfehlenden Charakter und stellen keine abschließende Aufstellung dar.

Pflanzliste 1: Empfehlungen zur Verwendung für den Straßenraum, Stellplätze**Großkronige Baumarten:**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia	Robinie, Falsche Akazie
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia tomentosa	Silber-Linde
Tilia x euchlora	Krim-Linde

Kleinkronige Baumarten:

Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'	Rotdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne
Prunus avium 'Plena'	Gefüllte Vogel-Kirsche
Prunus subhirtella 'Dahlem'	Gefüllte Dahlem-Kirsche
Malus hybrida 'Hilleri'	Zierapfel Hilleri
Malus hybrida 'Liset'	Zierapfel Liset

Pflanzliste 2: Empfehlungen zur Verwendung für naturnahe Grünanlagen, Heckenpflanzungen und Vorgärten**Baumarten I./II. Ordnung, Heister:**

Acer campestre	Feld-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Sand-Birke	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winter-Linde
Crataegus monogyna	Weißdorn	diverse Malus-, Pyrus- und Prunus-Arten	Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche etc.
Fagus sylvatica	Rotbuche	Verwendung der Obstsorten in geringem Maß und alte, regionaltypische Sorten bzw. Wildformen	
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche		
Salix alba	Silber-Weide		

Straucharten:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Crataegus monogyna	Eingrif. Weißdorn	Rosa corymbifera	Busch-Rose
Crataegus laevigata	Zweigrif. Weißdorn	Rosa rubiginosa	Schott. Zaubrose
Evonymus europaeus	Europ. Pfaffenhütchen	Salix caprea	Sal-Weide
Frangula alnus	Faulbaum	Salix viminalis	Korbweide
Lonicera xylostium	Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Viburnum opulus	Gewönl. Schneeball

Kleinsträucher:

Rosa tomentosa	Filzrose	Salix purpurea	Purpurweide
Rosa spinosissima	Bibernellrose	Salix repens	Kriechweide

Auswahl Kleinsträucher für den Vorgarten:

Buxus spec.	Buchsbaum	Rubus odoratus	Zimthimbeere
Hydrangea spec.	Hortensien-Arten	Spirea japonica 'Anthony Waterer'	Rote Sommerspiere
Potentilla fractiosa spec.	Fingerkraut-Arten	Spirea firtschiana	Klein-Spiere
Hypericum spec.			

Für die Pflanzungen gemäß Pflanzliste 2 ist nach Möglichkeit autochthones Material (z.B. Bäume aus Forstbaumschulen, Heu als Wiesensaatgut aus intakter Nutheniederung, Sträucher aus Baumschulen des DBU-Projekts der FU ab 2004) zu verwenden.

Pflanzliste 3: Empfehlungen zur Fassadenbegrünung

Kletterpflanzen:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Lonicera x heckrottii	Geißblatt
Clematis montana	Anemonen-Waldrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt

Die Pflanzlisten haben empfehlenden Charakter und stellen keine abschließende Aufstellung dar.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0655

Betreff:

öffentlich

Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Dritte Feuerwehrkostenänderungssatzung)

Einreicher: FB Feuerwehr

Erstellungsdatum 13.10.2016

Eingang 922: 13.10.2016

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Dritte Feuerwehrkostenänderungssatzung)

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Gemäß § 45 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) ist für Leistungen der Feuerwehr unter bestimmten Voraussetzungen Kostenersatz zu leisten. Die vorliegenden Kostensätze sollen den Teil der Kosten der Feuerwehr decken, für die entsprechend der im § 45 BbgBKG genannten Tatbestände Kostenersatz verlangt werden soll bzw. kann. Somit sind die Kosten für diese Einsätze nicht durch die Allgemeinheit zu tragen, sondern werden entsprechend dem Verursacherprinzip bzw. im Rahmen der Gefährdungshaftung ersetzt.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
1	0	0	0	0	30	geringe

Begründung:

Die gesetzliche Grundlage für die Durchführung der Leistungen der Feuerwehr der Stadt Potsdam bilden derzeit die §§ 2 Abs. 1 und 45 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz-BbgBKG) i. V. m. der „Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam“.

Im Ergebnis der im Fachbereich Feuerwehr durchgeführten Kosten-/Leistungsrechnung wurde der neue Kostentarif zur Satzung erarbeitet.

Die Kosten ermitteln sich aus den Einsatzkräften und -mitteln, getrennt nach Personal, Fahrzeugen, Geräten und Ausrüstungsgegenständen, unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Einsatzzahlen der kostenpflichtigen Einsätze je Stunde.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Dritte Feuerwehrkostenänderungssatzung

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 1260000 Bezeichnung: Brandschutzaufgaben.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	398.400	613.400	428.400	436.400	439.800	0	1.918.000
Ertrag neu	409.900	613.400	404.600	412.600	416.000	404.000	2.250.600
Aufwand laut Plan	9.655.500	10.029.300	9.992.100	10.138.100	10.288.200	0	40.447.700
Aufwand neu	9.773.300	10.029.300	11.065.100	11.532.900	11.822.100	11.599.300	56.048.700
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	-9.257.100	-9.415.900	-9.563.700	-9.701.700	-9.848.400	0	-38.529.700
Saldo Ergebnishaushalt neu	-9.363.400	-9.415.900	-10.660.500	-11.120.300	-11.406.100	-11.195.300	-53.798.100
Abweichung zum Planansatz	-106.300	0	-1.096.800	-1.418.600	-1.557.700	-11.195.300	-15.268.400

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.
6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. 1260000 Bezeichnung Brandschutzaufgaben gedeckt.
8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
Mit der Maßnahme ist eine Stellenerweiterung oder -reduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Auf Basis der Nachkalkulation des abgelaufenen Wirtschaftsjahres wird jährlich der Kostenersatztarif für das Folgejahr ermittelt.

Die Feuerwehr arbeitet mit einer, den allgemeinen kaufmännischen Grundsätzen entsprechenden Kostenleistungsrechnung und erstellt jährlich einen Betriebsabrechnungsbogen (BAB). Dieser BAB dient, unter anderem, als Grundlage für die Erarbeitung von Kostenersatztarifen für Leistungen der Feuerwehr gemäß § 45 BbgBKG.

Im Ergebnis wird entschieden ob der bestehende Kostenersatztarif für das folgende Wirtschaftsjahr bestehen bleiben kann oder entsprechend den sich ändernden Gegebenheiten angepasst werden sollte.

Da in 2017 einige Leistungen entfallen weil die entsprechenden Fahrzeuge nicht mehr vorgehalten werden, ist für 2017 eine Satzungsänderung notwendig.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Dritte Feuerwehrkostenänderungssatzung) vom Dezember 2016

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 2016 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I, /14, [Nr. 32])
- §§ 33 und 45 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S.197), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I, S.202 [206])

Artikel 1

Änderung der Feuerwehrkostensatzung

Die Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Feuerwehrkostensatzung) vom 11.11.2013 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 17 vom 30.12.2013, Seite 5 ff.) sowie die Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Erste Feuerwehrkostenänderungssatzung) vom 09.12.2014 sowie die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Zweite Feuerwehrkostenänderungssatzung) vom 25.11.2015 werden wie folgt geändert:

Die Anlage zur Feuerwehrkostensatzung wird wie folgt geändert:

„Kostenersatztarif“

Tarif. Nr. je	Leistung	Kostenersatz Stunde in EUR
1. Stundensätze Personal		
1.1.	MA des feuerwehrtechnischen Dienstes	63,20
1.2.	Brandsicherheitswache, je Person	25,50
1.3.	Rettungsdienstsicherheitswache, je Person	21,50
1.4.	Notarztsicherheitswache, je Person	51,80
1.5.	Im Einzelfall wird als Pauschalsatz für jede angefangene Viertelstunde ein Viertel der Stundensätze nach Nummern 1.2. – 1.4. in Ansatz gebracht.	
1.6.	An- und Abfahrt 1 Std. pauschal (pro Person) entsprechend Tarif 1.2. – 1.4.	

2. Stundensätze Fahrzeuge, Geräte und Ausrüstungsgegenstände

	Feuerwehrkran	entfällt
2.1.	Drehleiter	185,20
2.2.	Löschgruppenfahrzeug	128,90
2.3.	Tanklöschfahrzeug	142,10
2.4.	Wechseladefahrzeug	641,20
2.4.1.	ELW 2 – Container	8,60
2.5.	Rüstwagen	96,90
2.6.1.	Gerätewagen – Messtechnik	103,50
2.6.2.	Gerätewagen – Gefahrgut	329,70
2.6.3.	Gerätewagen – Wasserrettung	179,80
2.6.4.	Gerätewagen – Atemschutz	226,70
2.7.	Feuerwehranhänger- FwA - Ölabwehr	25,00
2.8.	Einsatzleitwagen ELW 1 (PKW / Kleinbus)	91,10
	LKW – FS	entfällt
	Hänger LKW/FS	entfällt
2.9.	Rettungstransportwagen für Sicherheitswachen	44,10
2.10.	Notarzteinsatzfahrzeug für Sicherheitswachen	24,50
2.11.	Rettungsboot mit Außenbordmotor inkl. Trailer	102,80
2.12.	1 m Ölsperre	0,05

Die Höhe des Kostenersatzes richtet sich nach der Art und Anzahl der eingesetzten Kräfte und Fahrzeuge oder Geräte, der tatsächlichen Dauer der Inanspruchnahme und die Art und Menge der verwendeten Materialien. Die Erhebung der Kosten erfolgt im Grundsatz minutengenau.

In den Tarifen 2.1.1. bis 2.1.15. sind die Kosten für die Benutzung der auf den Fahrzeugen mitgeführten Geräte enthalten. Für Streu- und Aufsaugungsmittel und für deren Entsorgung werden die Selbstkosten berechnet.

Bei Wasserentnahme aus öffentlichen Netzen und bei Schaummitteln wird der Selbstkostenpreis berechnet. Die Kosten für das mit den Fahrzeugen eingesetzte Personal werden gemäß Tarif - Nr. 1.1. bzw. für Brand- und andere Sicherheitswachen gemäß 1.2. bis 1.6. berechnet.

Artikel 2

In-Kraft-Treten

Die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Feuerwehrkostensatzung) tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Potsdam, den Dezember 2016

Jann Jakobs
Oberbürgermeister

Kurzkalkulation zum Kostenersatz bei Leistungen der Feuerwehr der Landeshauptstadt Potsdam (Feuerwehrsatzung)

Tarif-Nr.	Personal / Einsatzfahrzeug	Fixkosten 2015 in €	Variable Kosten 2015 in €	Bereitschaftsstunden 2015 in h	Einsatzstunden 2015 in h	Mitarbeiter-/Fahrzeuganzahl	Fixkosten 2015 pro Bereitschaftsstunde (Spalte 2/4)	Variable Kosten 2015 pro Einsatzstunde (Spalte 3/5)	Gesamtkosten pro Einsatzstunde 2015 (Spalte (7+8)/6)	Gesamtkosten pro Einsatzstunde 2014	Gesamtkosten pro Einsatzstunde 2013	Gesamtkosten pro Einsatzstunde 2012	Gesamtkosten pro Einsatzstunde 2011	Durchschnittsgebührensatz für 2017	gerundeter Gebührensatz für 2017	gültige Gebühr 2016
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Stundensätze Personal															
1.1.	MA fw.-techn. Dienst	6.321.170,08	517.776,45	887	1.194	109	7.127,91	433,68	69,12	57,23	56,00	59,04	74,47	63,17	63,20	60,20
1.2.	Brandsicherheitswache	41.130,63		1.640					25,08	23,99	23,42	26,83	28,16	25,50	25,50	25,50
1.3.	Rettungssicherheitswache	36.368,19		1.640					22,18	21,58	21,07	21,30	21,19	21,46	21,50	21,10
1.4.	Notarztischer Wachdienst	432.565,90		8.760					49,38	52,33	52,32	52,38	52,42	51,77	51,80	52,40
2.	Stundensätze Fahrzeuge, Geräte															
	Feuerwehrkran			8.760	40	4	0,00	0,00	0,00	167,80	38,75	263,87	431,96			496,70
2.1.	Drehleiter	415.316,04	118.576,12	8.760	163	4	47,41	729,12	194,13	90,16	284,17	205,59	151,89	185,19	185,20	163,00
2.2.	Löschgruppenfahrzeug	1.288.069,52	245.331,56	8.760	104	24	147,04	2365,11	104,67	114,05	123,85	133,32	168,79	128,94	128,90	128,90
2.3.	Tanklöschfahrzeug	322.948,12	117.646,49	8.760	82	9	36,87	1431,40	163,14	92,03	81,25	151,73	222,56	142,14	142,10	126,40
2.4.	Wechselladefahrzeug	68.653,66	25.993,15	8.760	10	4	7,84	2599,32	651,79	863,99	963,89	85,06		641,18	641,20	637,60
2.4.1.	ELW2-Container			8.760	10	1	0,00	0,00	0,00	3,50	11,70	19,26		8,62	8,60	11,50
2.5.	Rüstwagen	13.626,60	2.426,66	4.965	41	1	2,74	59,74	62,49	25,54	110,89	120,81	164,91	96,93	96,90	94,70
2.6.1.	Gerätewagen - Messtechnik	11.840,35	2.614,40	8.760	14	3	1,35	190,05	63,80	63,73	50,70	220,69	118,58	103,50	103,50	94,30
2.6.2.	Gerätewagen - Gefahrgut	2.055,88	2.768,82	8.760	10	1	0,23	276,88	277,12	787,83	270,37	214,60	98,64	329,71	329,70	322,10
2.6.3.	Gerätewagen - Wasserrettung	32.173,31	6.425,63	8.760	20	1	3,67	321,28	324,95	343,73	113,83	61,60	54,83	179,79	179,80	171,70
2.6.4.	Gerätewagen - Atemschutz	1.656,43	509,45	8.760	11	1	0,19	45,98	46,17	204,84	144,84	535,16	202,34	226,67	226,70	302,50
2.7.	Ölwehr	834,87	609,88	8.760	20	1	0,10	30,49	30,59	38,77	17,74	22,71	15,22	25,01	25,00	26,30
2.8.	Einsatzleitwagen	297.794,50	22.618,84	8.760	197	3	33,99	114,74	49,58	87,65	58,38	127,10	132,55	91,05	91,10	90,60
	LKW			8.760	42	4	0,00	0,00	0,00	938,43	181,06	525,99	684,26			611,30
	LKW-Hänger			8.760	40	4	0,00	0,00	0,00	6,54	288,48	0,04	8,34			60,70
2.9.	RTW für Sicherheitswache	1.196.990,21	189.605,93	8.760	1.460	6	136,64	129,87	44,42	44,53	54,10	40,66	36,98	44,14	44,10	45,80
2.10.	NEF für Sicherheitswache	394.805,09	53.362,17	8.760	2.920	3	45,07	18,27	21,11	29,51	26,37	24,72	20,87	24,52	24,50	25,90
2.11.	Boot/Trailer	81.474,32	13.112,08	8.760	16	8	9,30	826,22	104,44	34,93	123,42	93,46	157,79	102,81	102,80	92,80
2.12.	1 m Ölsperre	pauschal							0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,05	0,05

*) Gerundete Gebühr für die neue Satzung in Spalte 15 (ergibt sich aus dem rechnerischen Durchschnitt der Jahre 2011 - 2015 (Spalte 9 bis 13) in Spalte 14)

Vergleichsübersicht				Stand: 08.09.2016					
(Gebührenermittlung für Satzung)									
Feuerwehrfahrzeuge/-einsatzkräfte									
				auf Basis BAB 2015	auf Basis BAB 2014	auf Basis BAB 2013	gültig ab:		
				2017	2016	2015	01.09.2013	28.02.2014	01.01.2015
				Potsdam (Stadt)			Brandenburg (Havel)	Frankfurt (Oder)	Cottbus
				neu	gültig		gültig	gültig	gültig
Tarif-Nr.	Personal / Einsatzfahrzeug	Gebühr in EUR	Gebühr in EUR	Gebühr in EUR	Gebühr in EUR	Gebühr in EUR	Gebühr in EUR	Gebühr in EUR	Gebühr in EUR
1.	Stundensätze Personal								
1.1.	MAfwtd	63,20	60,20	58,60	35,51 €		38,40 €		53,25 €
1.2.	Brandsicherheitswache	25,50	25,50	25,60	-		22,80 €		24,60 €
1.3.	Rettungssicherheitswache	21,50	21,10	20,70	-		-		-
1.4.	Notarztsicherheitswachdienst	51,80	52,40	52,40	-		-		-
2.	Stundensätze Fahrzeuge, Geräte								
entfällt	Kranwagen	-	496,70	663,70	-		-		-
2.1.	Drehleiter	185,20	163,00	161,40	83,76 €		266,40 €		61,20 €
2.2.	Löschgruppenfahrzeug	128,90	128,90	133,20	58,97 €		273,00 €		54,00 €
2.3.	Tanklöschfahrzeug	142,10	126,40	142,30	66,60 €		271,80 €		76,20 €
2.4.	Wechselladefahrzeug	641,20	637,60	524,40	164,57 €		139,80 €		67,80 €
2.4.1.	ELW2-Container	8,60	11,50	15,50	-		-		-
2.5.	Rüstwagen	96,90	94,70	131,50	210,74 €		366,00 €		26,00 €
2.6.1.	Gerätewagen-Messtechnik	103,50	94,30	173,60					
2.6.2.	Gerätewagen-Gefahrgut	329,70	322,10	241,70					
2.6.1.	Gerätewagen-Wasserrettung	179,80	171,70	210,40	71,12 €		196,20 €		14,50 €
2.6.2.	Gerätewagen-Atemschutz	226,70	302,50	314,30					
2.7.	Ölwehr	25,00	26,30	45,30	-		-		10,20 €
2.8.	Einsatzleitwagen - ELW 1 (PKW/Kleinbus)	91,10	90,60	87,40	116,30 €		297,00 €		46,80 €
entfällt	LKW-FS	-	611,30	591,60	69,99 €		-		-
entfällt	Hänger -LKW/FS	-	60,70	133,60	50,70 €		91,20 €		10,20 €
2.9.	RTW für Sicherheitswache	44,10	45,80	45,90	-		-		-
2.10.	NEF für Sicherheitswache	24,50	25,90	24,50	-		-		-
2.11.	Boot/Trailer	102,80	92,80	131,60	64,58 €		262,50 €		40,20 €
2.12.	1 m Ölsperre	0,05	0,05	0,05	0,02 €		-		-



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0656

Betreff:

öffentlich

Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Fünfte Rettungsdienstgebührenänderungssatzung)

Einreicher: FB Feuerwehr

Erstellungsdatum 13.10.2016

Eingang 922: 13.10.2016

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Fünfte Rettungsdienstgebührenänderungssatzung).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Auf der Grundlage des § 17 Abs.1 des Gesetzes über den Rettungsdienst im Land Brandenburg vom 14.07.2008 (BbgRettG, GVBl. I S. 186) hat die Landeshauptstadt Potsdam die Kosten für die ihr nach dem BbgRettG obliegenden Aufgaben zu tragen. Sie ist berechtigt, für die Leistungen des Rettungsdienstes einheitlich von allen Personen, welche den Rettungsdienst in Anspruch nehmen, Benutzungsgebühren zu erheben.

Die Benutzungsgebühren sollen entsprechend der § 2 und § 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg die voraussichtlichen Kosten decken.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
1	0	0	0	0	30	geringe

Begründung:

Auf der Grundlage des § 17 Abs.1 des Gesetzes über den Rettungsdienst im Land Brandenburg vom 14.07.2008 (BbgRettG, GVBl. I S. 186) hat die Landeshauptstadt Potsdam die Kosten für die ihr nach dem BbgRettG obliegenden Aufgaben zu tragen. Sie ist berechtigt, für die Leistungen des Rettungsdienstes einheitlich von allen Personen, welche den Rettungsdienst in Anspruch nehmen, Benutzungsgebühren zu erheben.

Die Benutzungsgebühren sollen entsprechend § 2 und § 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg die voraussichtlichen Kosten decken.

Im Ergebnis der im Fachbereich Feuerwehr durchgeführten Kosten-/Leistungsrechnung wurde der neue Gebührentarif zur Satzung im Anhörungsverfahren mit der Arbeitsgemeinschaft der Krankenkassen des Landes Brandenburg abgestimmt.

Die Gebühren wurden bezogen auf Rettungsmittel, getrennt nach Notarzteinsatzfahrzeug (NEF), Rettungstransportwagen (RTW) und Krankentransportwagen (KTW), unter Bezug auf die voraussichtlichen Einsatzzahlen für ein Jahr, ermittelt.

Die Dienstbezüge für die Krankenhausärzte wurden gemäß der mit dem Klinikum Ernst von Bergmann abgestimmten Notarztkalkulation eingesetzt.

Die anteiligen Kosten der Regionalleitstelle für den Rettungsdienst der Landeshauptstadt Potsdam sind Bestandteil der Gebührenkalkulation.

Die Erhöhung der Vorhaltung um einen Rettungswagens 12 Stunden täglich, ist auf Grund der Steigerung des Einsatzaufkommens im Rettungsdienst in der Landeshauptstadt Potsdam notwendig.

Die Berechnung der Vorhaltung wurde gemäß der Berechnung des Gutachtens der Firma Orgakom für den Rettungsdienst in der Landeshauptstadt Potsdam aus dem Jahr 2007 vorgenommen.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Fünfte Rettungsdienstgebührenänderungssatzung

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 1270000 Bezeichnung: Rettungsdienst.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	7.020.500	7.492.100	7.717.000	7.907.100	7.974.900	0	31.091.100
Ertrag neu	7.020.500	7.492.100	9.053.500	9.291.200	9.465.500	9.570.800	44.873.100
Aufwand laut Plan	6.775.200	7.765.300	7.984.500	8.180.600	8.263.300	0	32.193.700
Aufwand neu	6.242.004	7.765.300	8.495.400	8.710.800	8.872.200	8.768.000	42.611.700
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	245.300	-273.200	-267.500	-273.500	-288.400	0	-1.102.600
Saldo Ergebnishaushalt neu	778.496	-273.200	558.100	580.400	593.300	802.800	2.261.400
Abweichung zum Planansatz	533.196	0	825.600	853.900	881.700	802.800	3.364.000

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.
6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. 1270000 Bezeichnung Rettungsdienst gedeckt.
8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Der jährliche Überschuss ergibt sich aus dem kalkulierten Aufwandsanteil des Rettungsdienstes an der Regionalleitstelle Nordwest.

Diese anteiligen Aufwendungen der Regionalleitstelle werden via KLR-Umlage erst bei der Erstellung der jährlichen Betriebsabrechnung dem Produkt 1270000 zugeordnet und sind daher nicht in der Aufwandsplanung enthalten.

Da die Gesamtkosten des Rettungsdienstes über die Satzung refinanziert werden, sind sie bei der Ertragsplanung berücksichtigt.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Fünfte Rettungsdienstgebührenänderungssatzung) vom Dezember 2016

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])
- §§ 1, 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I, S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])
- §§ 1, 2, 3, 10 und 17 des Gesetzes über den Rettungsdienst im Land Brandenburg (Brandenburgisches Rettungsdienstgesetz – BbgRettG) vom 14. Juli 2008 (GVBl.I, S. 186)
- § 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 5 Abs. 3 der Verordnung über den Landesrettungsdienstplan des Landes Brandenburg vom 24.10.2011 (GVBl.II/11, [Nr. 64]), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Juli 2015 (GVBl.II/15, [Nr. 35])

Artikel 1

Änderung der Rettungsdienstgebührensatzung

Die Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Rettungsdienstgebührensatzung) vom 20.12.2010 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 16 vom 30.12.2010, Seite 25), die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 17 vom 30.12.2013, Seite 5) und die die Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 16 vom 30.12.2014, Seite 5) und die die Vierte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 14 vom 30.12.2015, Seite 16) werden wie folgt geändert:

Die Anlage zur Rettungsdienstgebührensatzung - „Gebührentarif“ - wird wie folgt geändert:

„GEBÜHRENTARIF“

Tarif - Nr.	Leistung	Gebühr in EUR
1.	NOTFALLRETTUNG mit einem Notfalleinsatzfahrzeug (NEF)	
1.1.	Inanspruchnahme des Notarzteeinsatzdienstes	232,00
1.2.	Inanspruchnahme des Notarzteeinsatzfahrzeuges	185,20

1.3.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,53
2.	NOTFALLRETTUNG mit einem Rettungstransportwagen (RTW)	
2.1.	Inanspruchnahme des Notfallrettungsdienstes	350,60
2.2.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,53
3.	QUALIFIZIERTER (betreuungspflichtiger) KRANKENTRANSPORT mit einem Krankentransportwagen (KTW)	
3.1.	Inanspruchnahme des Krankentransportdienstes	171,20
3.2.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,53

Artikel 2

In-Kraft-Treten

Die Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Leistungen des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam (Fünfte Rettungsdienstgebührenänderungssatzung) tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Potsdam, den Dezember 2016

Jann Jakobs
Oberbürgermeister

**Tarifvergleich der Gebührensatzung des Rettungsdienstes der Landeshauptstadt Potsdam
neu kalkulierte Tarife / bestehende Tarife**

Stand 12.09.2013

unter Vorbehalt

Position	Bezeichnung	Tarif									
		Potsdam 2017	Potsdam 2016	Potsdam 2015	Potsdam 2014	Potsdam 2013	Potsdam 2011	Potsdam 2010	Potsdam 2009	Potsdam 2008	Potsdam 2007
1.	NOTFALLRETTUNG mit NEF										
1.1.	Inanspruchnahme des Notarzteinsatzdienstes	232,00 €	199,00 €	182,00 €	182,00 €	317,80 €	306,80 €	319,90 €	319,90 €	319,90 €	207,40 €
1.2.	Inanspruchnahme des NEF	185,20 €	201,00 €	159,30 €	126,90 €	159,80 €	139,80 €	151,90 €	151,90 €	151,90 €	110,00 €
1.3.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,53 €	0,60 €	0,60 €	0,64 €	0,56 €	0,60 €	0,36 €	0,36 €	0,36 €	0,38 €
2.	NOTFALLRETTUNG mit RTW										
2.1.	Inanspruchnahme des Notfallrettungsdienstes	350,60 €	338,60 €	245,30 €	181,10 €	259,50 €	204,20 €	203,80 €	203,80 €	203,80 €	182,40 €
2.2.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,53 €	0,60 €	0,60 €	0,64 €	0,56 €	0,60 €	0,36 €	0,36 €	0,36 €	0,38 €
3.	qualifizierter betreuungspflichtiger Krankentransport										
3.1.	Inanspruchnahme des Krankentransportdienstes	171,20 €	212,50 €	161,10 €	121,00 €	123,70 €	145,00 €	121,40 €	121,40 €	121,40 €	99,40 €
3.2.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,53 €	0,60 €	0,60 €	0,64 €	0,56 €	0,60 €	0,36 €	0,36 €	0,36 €	0,38 €

Vergleich aktuelle Rettungsdienstgebührensatzung Potsdam/Brandenburg/Cottbus/ Frankfurt (Oder)/Potsdam-Mittelmark/ LK Havelland

unter Vorbehalt:

Stand 07.09.2016

Position	Bezeichnung	Tarif					
		Tarif Potsdam 2016	Brandenburg Satzung seit 2015	Cottbus Satzung 2016 neu	Frankfurt /O Satzung seit 2015	Potsdam-Mittelmark Satzung seit 2015	LK Havelland Satzung 2016 neu
1.	NOTFALLRETTUNG mit NEF						
1.1.	Inanspruchnahme des Notarzteinsatzdienstes	199,00 €	309,00 €	221,00 €	280,00 €	287,00 €	246,00 €
1.2.	Inanspruchnahme des NEF	201,00 €	212,20 €	173,80 €	308,10 €	254,00 €	216,00 €
1.3.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,60 €	0,65 €	0,49 €	0,60 €	0,45 €	0,48 €
2.	NOTFALLRETTUNG mit RTW						
2.1.	Inanspruchnahme des Notfallrettungsdienstes	338,60 €	270,40 €	280,60 €	456,30 €	521,30 €	519,60 €
2.2.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,60 €	0,65 €	0,49 €	0,60 €	0,45 €	0,48 €
3.	QUALIFIZIERTER (betreuungspflichtiger) KRANKENTRANSPORT mit KTW						
3.1.	Inanspruchnahme des Krankentransportdienstes	212,50 €	183,70 €	140,70 €	285,00 €	256,10 €	169,30 €
3.2.	je zurückgelegtem Kilometer Fahrstrecke	0,60 €	0,65 €	0,49 €	0,60 €	0,60 €	0,54 €

KLR Rettungsdienst für den RDB Stadt Potsdam - 01.01.-31.12.2017

B2 Gebührenberechnungsmatrix

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
Leistungs- und Vorhaltestatistik										GW Faktor	Kosten- vertei- lungs- anteil	Kosten der Einrichtung EUR	KFZ-Kosten Verteilung nach gef. Km	NA-Kosten Verteilung nach NA- Einsätzen	Rest nach Ausgliederung 12--13-14 EUR	Verteilung 1 nach gewich- teten JRS EUR	Verteilung 2 nach Einsatz. insgesamt EUR	Verteilung 3 nach Einsatz. insgesamt EUR	Basiskosten KTP 16 + 17 + 18 EUR	Basiskosten Notfall 16 + 17 + 18 EUR	Basiskosten NEF 16 + 17 + 18 EUR		
Leistungskilometer	Einsätze			Jahres-Rettungsmittel-Stunden																			
	KTP	Notfälle	Insges.	Vorhaltung	auszuglied.	gewichtet																	
A	Leitstelle											614.900			614.900								
B	Verwaltung											499.000			499.000								
C	Rettungswachen											8.374.300	217.141	1.554.400	6.602.759								
D	KTW	110.100	2.100	600	0	2.700	4.267	300	4.567	2	9.134	58.353			401.160	50.461	62.181	513.802					
E	RTW / NAW	219.600	900	16.400	17.300	59.952	-300	59.652	2	119.304	116.388		0		5.239.763	323.322	398.418		5.961.504				
F	NEF	80.000	0	6.700	6.700	21.900	0	21.900	1	21.900	42.400		1.554.400		961.835	125.217	154.301				1.241.353		
G	Summen	409.700	3.000	23.700	26.700	86.119	0	86.119		150.338	9.488.200	217.500	1.557.300		6.602.759	499.000	614.900	513.802	5.961.504	1.241.353			
													Zuschlagsermittlung			Ermittlung Grundgebühr							
													D 1	D 2	A			B			C		
													Km	Notarzt	KTP			RTW/NAW			NEF		
													Summe	Summe	Summe			Summe			Summe		
													KFZ-Kosten	NA-Kosten	Basiskosten			Basiskosten			Basiskosten		
													217.500	1.557.300	513.802			5.961.504			1.241.353		
													÷	÷	÷			÷			÷		
													Summe	Summe	Summe			Summe			Summe		
													Leistungs-Km	NA-Einsätze	KTP			RTW/NAW			NEF		
													409.700	6.700	3.000			17.000			6.700		
													=	=	=			=			=		
													Km-Zuschl.	NA-Zuschl.	KTW			RTW/NAW			NEF		
													0,53	232,00	171,20			350,60			185,20		



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0657

Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße",
Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	13.10.2016
	Eingang 922:	13.10.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
02.11.2016 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
- 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 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 4).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:****Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind Finanzielle Auswirkungen verbunden. Das Planverfahren soll nur teilweise verwaltungsintern erarbeitet werden. Externe Planungskosten sind jedoch für die landschaftsplanerischen und umweltfachlichen Leistungen (Fachgutachten) zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 30.000 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2016 bis 2018 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung 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 erfolgt. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2018 zu rechnen.

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

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

--

--

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
			5		100	große

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße" aufzustellen und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage 4	Prioritätenfestlegung	(1 Seite)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Aufstellungsbeschluss zum BP 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße"

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 51104 Bezeichnung: Bauleitplanung.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Ertrag neu	0	0	0	0	0	0	0
Aufwand laut Plan	89.280	120.000	120.000	120.000	120.000		480.000
Aufwand neu	89.280	126.000	132.000	132.000	120.000		510.000
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	-89.280	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000		-480.000
Saldo Ergebnishaushalt neu	-89.280	-126.000	-132.000	-132.000	-120.000		-510.000
Abweichung zum Planansatz	0	-6.000	-12.000	-12.000	0	0	-30.000

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2018 in der Höhe von insgesamt 30.000 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Einzahlungen neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Auszahlungen laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Auszahlungen neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Finanzhaushalt laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Finanzhaushalt neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Abweichung zum Planansatz	0	0	0	0	0	0	0	0

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja

Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden. Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?

Nein Ja

9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind Finanzielle Auswirkungen verbunden.

Das Planverfahren soll nur teilweise verwaltungsintern erarbeitet werden.

Externe Planungskosten sind jedoch für die landschaftsplanerischen und umweltfachlichen Leistungen (Fachgutachten) zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 30.000 € belaufen.

Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden.

Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2016 bis 2018 anfallen.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Anlage 2**Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße"
Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/Uhlandstraße". Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

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

im Norden: Grundstück Plantagenstraße 3, Gartenanlage „Birkenhain“ sowie Klopstockstraße,
im Osten: Reuterstraße,
im Süden: Rudolf-Breitscheid-Straße,
im Westen: Plantagenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Babelsberg die Flurstücke 241, 242, 243 der Flur 4 und das Flurstück 638 der Flur 1.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,52 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich in Babelsberg, nördlich und in unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke Berlin-Magdeburg. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt.

Die Flurstücke des Plangebiets befinden sich vollständig im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam. Es handelt sich derzeit um eine mit Eichenmischwald bestandene und von den Bewohnern Babelsbergs als Grünbereich genutzte Fläche, die von der Uhlandstraße unterbrochen wird. Sie ist Teil einer entlang der Bahn gelegenen Grünzone, die Funktionen für das Stadtklima und zur Luftreinhaltung übernimmt.

In der Umgebung ist eine sehr heterogene Bebauung typisch, die von kleinen zwei-geschossigen Einfamilienhäusern bis zu vier-geschossigen Gründerzeithäusern reicht. Nördlich grenzt unmittelbar die Gartenanlage „Birkenhain“ mit einer kleingärtnerischen Prägung an den Geltungsbereich an. Die Rudolf-Breitscheid-Straße ist eine der wichtigen Hauptverkehrsstraßen in Babelsberg mit Anbindung an Berlin-Wannsee. An das ÖPNV-Netz ist das Plangebiet mit Tram und Bus sehr gut angebunden und damit sowohl für die Bewohner in Babelsberg-Nord als auch in Babelsberg-Süd sehr gut erreichbar.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der akute Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen und Standorten aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung und Flüchtlingszahlen, sowohl in der gesamten Stadt als insbesondere auch im Sozialraum IV (Babelsberg, Zentrum Ost). Die aktuelle Fortschreibung der Bevölkerungsprognose zeigt deutlich, dass insbesondere in Babelsberg (Planungsraum 403 – Babelsberg Süd) eine weitere Grundschule benötigt wird. Es wurden zahlreiche alternative Flächen in Babelsberg für die Errichtung einer Grundschule geprüft. Im Ergebnis soll mangels besser geeigneter Alternativen die Fläche Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße als Schulstandort entwickelt werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie soll die Realisierbarkeit des Vorhabens weiter untersucht werden.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für eine Schule ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln ist, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes als Schulstandort für eine Grundschule mit Hort, einer Sporthalle und den erforderlichen Außenanlagen. Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Vorgesehen ist die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zum Hochbau der Schulgebäude parallel zum Planaufstellungsverfahren, so dass dessen Ergebnisse in die Erarbeitung der Inhalte des Bebauungsplans einfließen können.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans 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 Bodenschutz, Biotop- und Artenschutz, Immissionsschutz, Naherholung und Klima erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

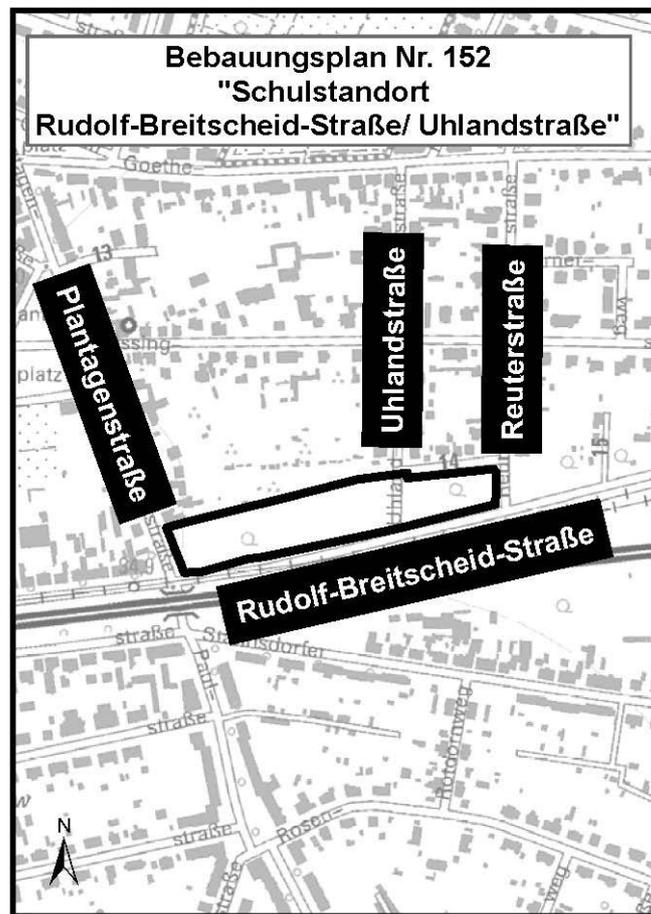
Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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

Der Bebauungsplan bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Anlage 3

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße"



Anlage 4**Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße"**

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße" soll die Prioritätenstufe 1 I festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere die Dringlichkeit zur Schaffung zusätzlicher Schulstandorte aufgrund des aktuellen Bevölkerungswachstums, lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 I angemessen erscheinen. Es ersetzt das bislang in der Prioritätenfestlegung (DS 16/SVV/0052) vorgesehene Bebauungsplanverfahren Nr. 2 "Horstweg-Süd, 1. Änderung und Ergänzung", für das die Erforderlichkeit einer Einleitung eines entsprechenden Planverfahrens zwischenzeitlich aufgrund geänderter Entscheidungen zu dem künftigen Grundschulstandort in Babelsberg entfallen ist. Diese soll nunmehr am Standort Rudolf-Breitscheid-Straße/Uhlandstraße errichtet werden, wofür mit der vorliegenden Beschlussvorlage das Planaufstellungsverfahren BP 152 eingeleitet werden soll.

Das Planverfahren liegt mit seiner Zielsetzung der Stärkung der sozialen Infrastruktur im öffentlichen Interesse.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0658

Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" - Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplanänderung

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 13.10.2016

Eingang 922: 13.10.2016

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

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:

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind Finanzielle Auswirkungen verbunden. Das Planverfahren soll nur teilweise verwaltungsintern erarbeitet werden. Externe Planungskosten sind jedoch für die landschaftsplanerischen und umweltfachlichen Leistungen (Fachgutachten) zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 40.000 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2016 bis 2018 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung 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 erfolgt. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2018 zu rechnen. Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

--

--

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
			5		100	große

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Im Hinblick auf den Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam besteht das Erfordernis, für den Bereich Waldstadt-Süd einen Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage	(2 Seiten)
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich	(1Seite)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage**Betreff:** Aufstellungsbeschluss zum BP 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd"

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 51104 Bezeichnung: Bauleitplanung.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Ertrag neu	0	0	0	0	0	0	0
Aufwand laut Plan	89.280	120.000	120.000	120.000	120.000		480.000
Aufwand neu	89.280	128.000	136.000	136.000	120.000		520.000
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	-89.280	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000		-480.000
Saldo Ergebnishaushalt neu	-89.280	-128.000	-136.000	-136.000	-120.000		-520.000
Abweichung zum Planansatz	0	-8.000	-16.000	-16.000	0	0	-40.000

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2018 in der Höhe von insgesamt 40.000 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Einzahlungen neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Auszahlungen laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Investive Auszahlungen neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Finanzhaushalt laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Finanzhaushalt neu	0	0	0	0	0	0	0	0
Abweichung zum Planansatz	0	0	0	0	0	0	0	0

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.
8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind Finanzielle Auswirkungen verbunden.

Das Planverfahren soll nur teilweise verwaltungsintern erarbeitet werden.

Externe Planungskosten sind jedoch für die landschaftsplanerischen und umweltfachlichen Leistungen (Fachgutachten) zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 40.000 € belaufen.

Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden.

Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2016 bis 2018 anfallen.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Anlage 2**Bebauungsplan Nr. 142 “Schulstandort Waldstadt-Süd“
Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplanänderung**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“, um in Umsetzung der Schulentwicklungsplanung 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam die städtebauliche Entwicklung dieser Schulnutzung inkl. Hortbedarfe zu steuern. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 736 (teilw.), 738 (teilw.) und 971 (teilw.), Flur 13, Gemarkung Potsdam in den folgenden Grenzen:

im Norden: Wohnbebauung der Waldstadt II entlang des Caputher Heuwegs
 im Osten: Tramhaltestelle Potsdam, Bahnhof Rehbrücke
 im Süden: Bahntrasse (RE 7/ Potsdam Rehbrücke)
 im Westen: Waldflächen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 3).

Bestehende Situation

Das Bebauungsplangebiet befindet sich an den südlichen Stadtgebietsgrenzen und liegt in der Waldstadt II in ca. 5 km Entfernung vom Stadtzentrum. Die waldbestandene Fläche befindet sich zu Teilen im Eigentum des Landes Brandenburg und der Landeshauptstadt Potsdam und ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Wald dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Bebauungsplan sieht vor, das Gelände im Hinblick auf den Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam als Schulstandort zu entwickeln. Es ist städtebauliches Ziel behutsam einzugreifen und durch geeignete Festsetzungen geordnete Strukturen zu schaffen, die dem Landschaftsbild und der bisherigen Erscheinung des Gebietes gerecht werden und dennoch ein bedarfsgerechtes und hochwertiges Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche schaffen.

Im Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam (DS 13/SVV/0800) ist dargestellt, dass sich die Landeshauptstadt in den letzten Jahren im Hinblick auf die demographische Situation positiver entwickelt hat, als erwartet wurde. Aus dieser Bevölkerungsentwicklung und den aktuellen Flüchtlingszahlen entsteht nunmehr ein erhöhter Bedarf an Schulplätzen in der Sekundarstufe. Als Folge daraus muss die Ausweisung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur der steigenden Nachfrage angepasst werden.

Entsprechend soll zum Schuljahr 2022/2023 zur mittel- bis langfristigen Deckung des Bedarfs eine weiterführende Schule mit Sport- und Erweiterungsflächen errichtet werden. Auch die Sicherung eines Förderschulstandorts in diesem Bereich wäre nach aktueller Einschätzung im Sinne der Schulentwicklungsplanung.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Flächen für Wald dar. Der Bebauungsplan lässt sich somit nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die entsprechend notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes im Sinne der Schulentwicklungsplanung 2014 bis 2020

der Landeshauptstadt Potsdam. Auf einem im Süden der Waldstadt II gelegenen Gelände soll ein geeigneter Standort für weiterführende Schulen und die dazugehörigen Sport- und Außenanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

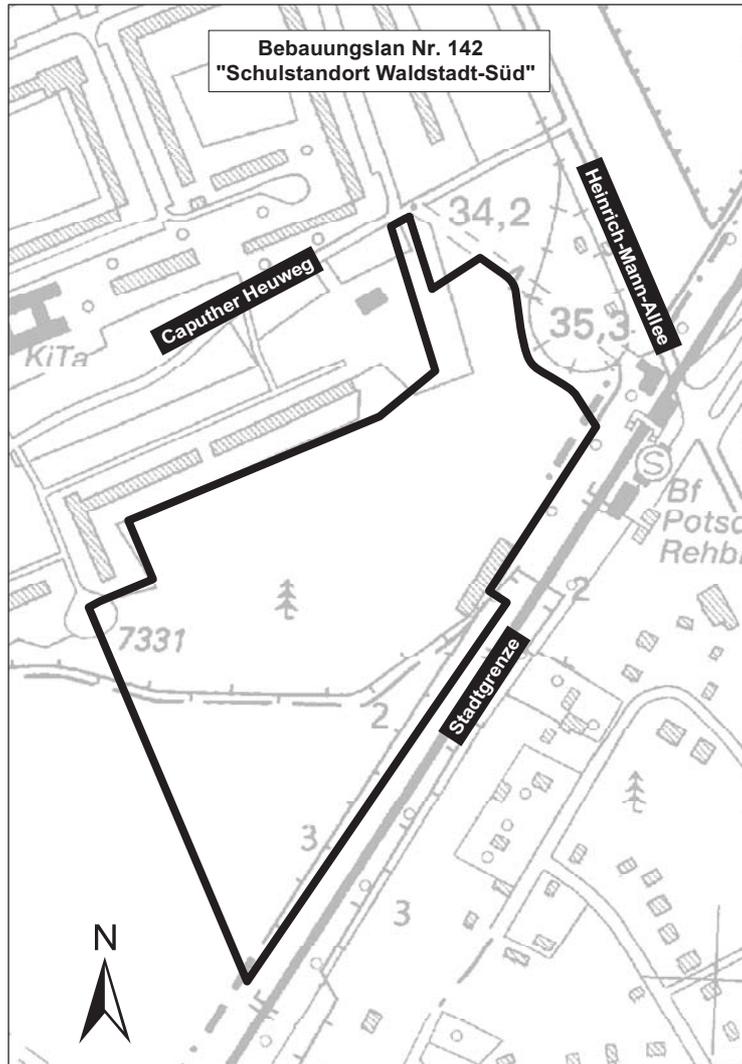
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird sich nach bisherigen Erkenntnissen schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Bodenschutz, Arten- und Biotopschutz sowie Immissionsschutz erstrecken. Bezogen auf das Sachgut Wald ist zudem eine Waldumwandlung nach § 8 Landeswaldgesetz (LWaldG) durchzuführen. Etwa ein Drittel des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“. Bei der Konkretisierung der Planung sind die entsprechenden Genehmigungsvorbehalte und Verbotsvorschriften zu beachten; ggf. auftretende Normenkonflikte sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durch Ausgliederung, Befreiung oder Zustimmung des Ordnungsgebers zu lösen.

Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Bodenschutz, Biotopschutz, Artenschutz und Immissionsschutz erstrecken.

Gesetzliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Bebauungsplan bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.





Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0668

öffentlich

Betreff:

Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes anhalten

Einreicher: Fraktion SPD

Erstellungsdatum 17.10.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
02.11.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan Nr. 140 „Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße“ ist vorläufig einzustellen.

gez. P. Heuer
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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:

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Mai 2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 140 mit folgender Festlegung gefasst

1. Der Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße" ist nach § 2 Abs. 1 aufzustellen (gemäß Anlage 2 bis 3), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Bau GB zu ändern. Zuvor ist zu prüfen, wie die geplanten Eingriffe in die vorhandene Waldfläche minimiert werden können. Dazu ist eine Variantenabwägung im Zusammenhang mit der umweltfachlichen Untersuchung durchzuführen.

Inzwischen hat der Vorhabensträger den vorhandenen Waldbestand weitgehend geräumt (vgl. Antwort auf die Kleinen Anfragen Drucksachen Nr. 15/SVV/653). Das Ergebnis über die vorzunehmende Prüfung nach Nr. 1 des Aufstellungsbeschlusses liegt den Stadtverordneten nicht vor. Daher ist das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle so lange zu unterbrechen, bis die Auflagen nach Nr.1 des Aufstellungsbeschlusses erfüllt sind.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0680

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 5: Gebühren für Feuerwerke erhöhen

Einreicher: Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 18.10.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

02.11.2016

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Gebühren für private Feuerwerke in der Landeshauptstadt Potsdam sind anzupassen und zu erhöhen.

Vorsitzende
der Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2017 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 4109 Punkte, wurde unter der Nummer 5 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 2. November 2016 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Anlage / Ergänzung:

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand August 2016):

Für das Abbrennen von Feuerwerken (Silvesterfeuerwerke, Kat. II) durch Privatpersonen ist außer am 31. Dezember und 1. Januar des Jahres eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam wird im Privatbereich eine erforderliche Ausnahmegenehmigung nur für runde Geburtstage ab 50 und Hochzeiten erteilt. An besonders sensiblen Orten werden Feuerwerke gar nicht oder nur ohne Knalleffekte zugelassen.

Grundlage für die Bemessung der zu erhebenden Gebühren für erteilte Genehmigungen sind Gebührenordnungen des Landes Brandenburg (GebOMUGV und GebOMASF). Zum 1. Januar 2015 wurde der Gebührenrahmen für die Landeshauptstadt Potsdam das letzte Mal angepasst. Daraus ergaben sich neue und teilweise höhere Gebührenbeträge für das Abbrennen von Feuerwerken durch Privatpersonen. Bemessungsgrundlage sind sowohl Personal-, Sach- und Zeitaufwand, die für das Erteilen der Ausnahmegenehmigung notwendig sind. Bei der Festsetzung der Gebühr ist die wirtschaftliche Bedeutung des Gegenstandes zu berücksichtigen. Bei der Höhe der Gebühr werden auch die Art des Feuerwerkes, der Abbrennort und die Abbrenndauer berücksichtigt.

Bezogen auf die Gebührenvorgaben des Landes lagen die Potsdamer Gebühren vor der Anhebung im unteren und liegen seitdem im mittleren Bereich. Derzeit werden Gebühren, je nach Fall, von 40 bis 170 Euro erhoben.

Erfolgt die Ausführung der Feuerwerke (Silvesterfeuerwerke, Kat. II) von professionellen Pyrotechnikern, sind diese lediglich zur Anzeige verpflichtet. Das Erteilen einer kostenpflichtigen Ausnahme ist in diesem Fall nicht erforderlich. Darüber hinausgehende Profifeuerwerke (Höhenfeuerwerke) bedürfen hingegen der Ausnahme und sind ebenfalls gebührenpflichtig.

Das Ansetzen von willkürlichen Gebührenhöhen für die Genehmigung von Feuerwerken ist rechtlich nicht zulässig. Eine erneute Gebührenerhöhung ist grundsätzlich denkbar, soweit die Verhältnismäßigkeit gewahrt bleibt.

Kosten:

Durch die Gebührenerhöhung 2015 haben sich die Einnahmen knapp verdoppelt und betragen 2015 für die Genehmigungen der Feuerwerke bei insgesamt 4.532 Euro.

Ergänzung/Zusatz zur Einschätzung (Stand Oktober 2016):

Eine Gebührenerhöhung von 10 % bedeutet Mehreinnahmen an Gebühren für Feuerwerksgenehmigungen von insgesamt rund 450 Euro pro Jahr. Es ist zu berücksichtigen, dass im privaten Bereich bei einer zu starken Gebührenerhöhung mit einer Zunahme illegaler Feuerwerke ohne Genehmigung zu rechnen ist.

Produktkonto:
5610000.4311400

Zusammenfassung der Vorschläge:

Es wird vorgeschlagen, die Gebühren für private Feuerwerke in der Landeshauptstadt Potsdam anzupassen und zu erhöhen.

Originalvorschläge:

Der Vorschlag wurde nach der Priorisierung vom Redaktionsteam, in dem Vertreter der Bürgerschaft und Verwaltung tätig waren, aus mehreren Vorschlägen zusammengefasst:

816 | Abgaben für Feuerwerke erheben (Vergnügungssteuer):

In Potsdam sollte es so etwas wie eine Feuerwerkssteuer/-abgabe geben. Ein entsprechender Beitrag, den die Organisatoren bezahlen müssen (je nach Länge, Ort und Dauer des Spektakels), muss gezahlt werden, wenn sie ein Feuerwerk anmelden.

762 | Weniger Feuerwerke:

Ich bin der Überzeugung, dass ständige Feuerwerke im Sommer herausgeschmissenes Geld sind. Hier kann gespart werden oder Einnahmen bei der Zulassung erzielt werden.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0685

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 9:
Umgehungsstraße in der Verkehrsentwicklung berücksichtigen

Einreicher: Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 19.10.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

02.11.2016

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Verkehr ist eine Umgehungsstraße zu berücksichtigen, die zu einer wesentlichen Reduzierung des Durchgangsverkehrs beiträgt.

Vorsitzende
der Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2017 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 4468 Punkte, wurde unter der Nummer 9 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 2. November 2016 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Anlage / Ergänzung:

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand August 2016):

Mit dem Beschluss des Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) Verkehr durch die Stadtverordnetenversammlung wurde auch mehrheitlich der Verzicht auf den Bau einer Ortsumgehung beschlossen. Somit bestand auch keine Grundlage für die Aufnahme dieser Maßnahme in den Entwurf des Bundesverkehrswegeplanes.

Die Fortschreibung des StEK Verkehr ist voraussichtlich ab 2020 vorgesehen. In diesem Rahmen kann eine solche Maßnahme erneut fachlich fundiert und mit allen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Landeshauptstadt und den umliegenden Gemeinden betrachtet werden.

Kosten:

Die Kosten für die Prüfung der Ortsumgehung im Rahmen der Erarbeitung des StEK Verkehr sind nicht bezifferbar. Das Konzept insgesamt wird 80.000 bis 100.000 Euro kosten.

Zusammenfassung der Vorschläge:

Es wird gefordert, dass der Durchgangsverkehr in Potsdam reduziert wird. Die zukünftige Berücksichtigung einer Umgehungsstraße im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Verkehr der Landeshauptstadt Potsdam stellt dafür eine wesentliche Voraussetzung dar.

Originalvorschläge:

Der Vorschlag wurde nach der Priorisierung vom Redaktionsteam, in dem Vertreter der Bürgerschaft und Verwaltung tätig waren, aus mehreren Vorschlägen zusammengefasst und dahin gehend gewertet, dass damit zunächst die zukünftige Planung gemeint ist. Daneben gab es weitere Vorschläge zu diesem Thema (Nr. 47, 106, 522, 639, 680, 788).

360 | Umgehungsstraße für Potsdam:

Die Umgehungsstraße bzw. die dritte Havelquerung muss kommen, damit der Durchgangsverkehr in Potsdam reduziert werden kann.

872 | *Umgehungsstraße einrichten:
Potsdam braucht Umgehungsstraßen, diese sollten gebaut werden.*



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0687

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 11: Mehr Sauberkeit durch weitere Mülleimer und häufigere Leerung

Einreicher: Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 19.10.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

02.11.2016

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Anzahl krähensicherer Abfallbehälter, größerer Mülleimer sowie Hundetoilette mit Tüten ist insbesondere in Babelsberg, der Potsdamer Innenstadt und an den Radwegen entlang der Havel zu erhöhen.

Darüber hinaus ist mehr Personal für die häufigere Leerung einzusetzen.

Vorsitzende
der Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2017 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 3921 Punkte, wurde unter der Nummer 11 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 2. November 2016 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Anlage / Ergänzung:

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand August 2016):

Im Land Brandenburg gibt es keine Rechtsgrundlage, die die Städte und Gemeinden verpflichtet, Papierkörbe vorzuhalten. Bei der Aufstellung und Entleerung der Papierkörbe und Hundetoiletten handelt es sich um eine freiwillige Aufgabe der Stadt Potsdam im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung. Die Finanzierung wird derzeit ausschließlich durch den städtischen Haushalt sichergestellt. Auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam finden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, Grünanlagen und Spielplätze pro Jahr ca. 120.000 Kippungen (Entleerungen unterschiedlicher Behältergrößen) statt. Der dadurch entstehende finanzielle Gesamtaufwand liegt bei ca. 655.000 Euro jährlich (430.000 Euro öffentliche Verkehrsflächen, 225.000 Euro Grünflächen, Uferwege usw.). Das von der Stadtverordnetenversammlung bestätigte Handlungskonzept Papierkörbe beinhaltet folgende Maßnahmen: Erhöhung der Anzahl der Hundekottütenspender (ca. 120 Stk), Ersatz nicht krähensicherer Papierkörbe, Austausch zu kleiner Behälter, Einbau 4 weiterer Unterflurbehälter, Anpassung des Tourenplans zur Entleerung (saisonal anpassen), regelmäßige Wartung. Die Umsetzung soll bis Ende 2017 erfolgen.

Kosten:

Die finanziellen Aufwendungen sollen aus dem zurzeit zur Verfügung stehenden Mitteln gedeckt werden. In welcher Höhe sich durch die Entwicklung in der Stadt in weiteren Jahren ein Mehrbedarf ergibt, kann zurzeit nicht gesagt werden.

Zusammenfassung der Vorschläge:

Vorgeschlagen wird die Einrichtung weiterer krähensicherer Abfallbehälter und größerer Mülleimer sowie die häufigere Leerung durch mehr Personal. Daneben sollte es mehr Hundetoilette mit Tüten geben. Konkrete Orte, an denen Verbesserungsbedarfe bestehen, sind unter anderem Babelsberg, die Potsdamer Innenstadt und Radwege entlang der Havel.

Originalvorschläge:

Der Vorschlag wurde nach der Priorisierung vom Redaktionsteam, in dem Vertreter der Bürgerschaft und Verwaltung tätig waren, aus mehreren Vorschlägen zusammengefasst:

26 | Mehr Sauberkeit in Potsdam:

Die Straßen werden immer schmutziger, Grünzonen zu wenig regelmäßig und halbherzig gepflegt, überall Graffiti, sogar auf den schön bemalten Stromkästen in der Stadt. Hier sollte die Stadt etwas unternehmen.

327 | Sauberkeit im gesamten Stadtgebiet (mehr Müllbehälter):

Ich habe schon viele Vorschläge hier gelesen zur Sauberkeit in der Stadt. Ich möchte trotzdem nochmal einmal darauf intensiv hinweisen, dass in punkto Sauberkeit etwas passieren muss. Ich kenne Potsdam noch von früher und war bei weitem nicht so vermüllt wie heute. Potsdam ist bei Touristen diesbezüglich kein Aushängeschild und mir ist es ein Greul den ganzen Schmutz verteilt sehen zu müssen, wenn man in der Stadt unterwegs ist. Ich schlage vor an stark frequentierten Standorten grosse Müllbehälter aufzustellen (z.B. an der neuen Fahrt gegenüber der Freundschaftsinsel). Der Weg wurde gerade neu gemacht und gestaltet. Die Standorte müssen individuell beurteilt werden. Vielleicht wären auch Hinweisschilder eine Möglichkeit, um die Leute auf mehr Sauberkeit hinzuweisen. Auch die Grünanlagen werden schnell vermüllt. Da reicht nicht der Aufspießer für den Müll, sondern eine Harke würde da gut tun. Die Liste wäre lang, um all die Anlagen aufzuzählen. Wann fangen auch die Potsdamer endlich an ihre Stadt sauber zu halten?

1067 | Mehr Mülleimer:

Potsdam muss sauberer werden. Übervolle Papierkörbe in Anlagen und an Haltestellen sind täglich sichtbar. Unsaubere Bürgersteige vor Geschäften und aus Eingängen sieht man häufig. Wo ist das Ordnungsamt? Gefordert wird auch mehr Verantwortung der Haus- beziehungsweise Ladenbesitzer.

478 | Sauberkeit in der Innenstadt:

Mehr Abfallbehälter: Vorneweg: Ich liebe Potsdam und lebe gern in dieser Stadt. Deshalb ärgert mich ganz besonders die nicht vorhandene Sauberkeit. Potsdam könnte so schön sein, das Potential ist da. Aber statt dieses als Selbstläufer zu betrachten, sollte es allen, insbesondere der Stadt selbst, ein Anliegen sein, einen positiven Eindruck zu hinterlassen bzw. das Schöne der Stadt nicht durch den Stadtschmutz zu schmälern.

Es ist in der Tat so – und es fällt ganz besonders nach Reisen unschön auf – dass Potsdam eine der dreckigsten Städte Deutschlands ist! Im Vergleich zur Ecke Brandenburger Straße/Friedrich-Ebert-Straße im Bereich bis zur Haltestelle ist Manhattens Times Square fast klinisch steril. Und das will was heißen! Die Leute können fast nichts dafür, denn es fehlen an allen Ecken ausreichend große, regelmäßig geleerte, Abfallbehälter. Das zieht sich durch die gesamte Brandenburger Straße bis zum Luisenplatz, also die Hotspots der Innenstadt. Als Fahrradfahrerin begleitet mich fast täglich eine Glasspur auf der Friedrich-Ebert-Straße bis hin zum Landtag. Auch da fehlen ringsum Abfallbehälter. Diese sporadisch vorhandenen, schmalen, kleinen Edelstahlstummel reichen hinten und vorne nicht und sehen zudem nicht schön aus, weil sie sehr schnell verdrecken.

Es gibt so viele positive Beispiele für schöne und große Abfallbehälter. Man muss sich nur mal in anderen Städten umschaun. Ich rege auch an, sich mal die gusseisernen Behälter im B5-Center anzuschauen. Die würden gerade in der Innenstadt und rund um den Landtag durch ihren historisch-antiken Touch besonders gut passen. Voraussetzung auch dafür ist eine regelmäßige Leerung!

Mehr Sitzgelegenheiten in der Innenstadt (Bänke) wären auch angebracht. Und wenn die Stadt die Geschäftsleute und Anwohner in der Brandenburger Straße dazu animiert, mit Bepflanzungen das Bild zu verschönern, wäre es fast perfekt. So, wie das wunderbare Beispiel am Luisenplatz bereits zeigt. Dabei bleibt der ganze Hundedreck noch unerwähnt.

Ein sauberes, attraktives Erscheinungsbild macht einen positiven Eindruck und verstärkt die gewonnenen, schönen Eindrücke von den anderen Sehenswürdigkeiten der Stadt. Dies ist eine Investition, die sich lohnt, weil man gern länger verweilt und wiederkommt. Sauberkeit bestimmt erheblich die Attraktivität einer Stadt!

490 | Krähensichere Müllbehälter:

In der Presse war schon 2015 zu lesen, dass aufgrund von dem vielen umherliegenden Unrat in allen Stadtteilen von Potsdam neue Abfallbehälter bzw Papierkörbe angeschafft werden sollten. In

Babelsberg sah es zu Pfingsten (in der Karl Liebknecht Str.) schlimm aus! Auch die Rasenflächen verschwinden zunehmens, denn sogar Autos parken dort ,obwohl ich die Ordnungsamtschherrn hingewiesen habe. Wäre nicht eine andere Bepflanzung möglich,so wie es schon einige Anlieger selbst vorgenommen haben? Nun bitte ich Sie, dieses Probleme durch Behälter, aus denen die Tiere nicht alles rausholen, zu beseitigen.

535 | Mehr Personal für Sauberkeit:

Für die Sauberhaltung der Stadt benötigt Potsdam mehr Personal.

776 | Mehr Mülleimer für die Innenstadt:

Es sollte in Potsdam, besonders in der Innenstadt, mehr Mülleimer geben.

1024 | Mehr Sauberkeit in Potsdam:

Für mich ist Potsdam, mit einer der schönsten Städte Deutschlands. Wir haben Wald, Wasser und viele Kulturdenkmäler. Leider ist, der erste Eindruck, immer der Wichtigste. Deshalb sollte mehr, auf die Sauberkeit der Straßen und Plätze, geachtet werden. Es gibt kaum noch Papierkörbe in Potsdam. Bei der Eröffnungsveranstaltung, zum Bürgerhaushalt, wurde mir gesagt, es gibt viele Papierkörbe und für neue "Abfallbehälter" muss dann auch, für eine Entsorgung gesorgt werden. Im Moment, machen die Bürger, die Hundeausscheidungen, in eine Plastiktüte und entsorgen diese, auf Straßen und Plätzen. Die Straßen sind voll, von kostenlosen Zeitungen, die der Wind verweht. Es könnte festgestellt werden, wer der Zusteller, der Zeitungen, ist und das Ordnungsamt sollte, die Austräger, zur Verantwortung ziehen. Ich bitte, Potsdam noch schöner und sauberer zu machen.

943 | Mehr Papierkörbe und häufigere Leerung:

Ich bin für mehr Papierkörbe und eine deutlichere Forderung der Stadtwirtschaft zu häufigeren Leerung, besonders auch zur Sauberhaltung der Müllplätze nach deren Entleerung. Auch sollte es mehr Hundetoilette mit Tüten geben. Auf der Zeppelinstraße befinden sich auf die Glassplitter auf den G und Fahrradwegen d.h. es wird zu wenig gereinigt. Zweimal hörte ich von Besuchern: Potsdam ist eine dreckige Stadt. Dem konnte ich nicht 100-prozentig widersprechen. Das Zentrum wird zu wenig gereinigt.

144 | Mehr Mülleimer (Innenstadt):

Ein weiterer Punkt, der hier auch schon mehrmals angesprochen wurde: Potsdam hat zu wenig Mülleimer. Besonders am Hauptbahnhof, in der Innenstadt und an den touristischen Zielen sind diese ständig überfüllt.

443 | Krähensichere Mülleimer:

Die Mülleimer in Potsdam (z.B. in der Karl-Liebknecht-Straße in Babelsberg) müssen dringend krähensicher gemacht werden. Potsdam ist deutlich schmutziger als andere Städte vergleichbarer Größe. Ein wesentlicher Grund sind Mülleimer, die von Krähen geleert werden, so dass im Anschluss der Müll - gerne auch Hundekotbeutel - auf der Straße und dem Gehweg liege. Mit einem zusätzlichen Aufsatz sollte dies unproblematisch und zu vertretbaren Kosten möglich sein.

842 | Mehr Papierkörbe in der Stadt:

Auf den touristischen "Magistralen" der Landeshauptstadt Potsdam findet man nur wenige Papierkörbe. Das betrifft auch die Radwanderwege entlang der Havel. Die Leerung dieser Behälter sollte unmittelbar nach den Wochenenden bzw. Feiertagen erfolgen, da sie jetzt oft überquellen....

126 | Größere Abfallbehälter in der Brandenburger Straße:

Ich bin für grössere Abfallbehälter z.B. in der Brandenburger Strasse. Die überquellenden Behälter bei mehr Touristik Aufkommen sind ekelhaft! Am besten grössere Mengen standardisiert & kostengünstig von einem Unternehmen in der Region fertigen lassen und dann im ganzen Stadtgebiet austauschen. Macht Sinn, oder?

491 | Die Stadt sauber halten:

Durch die Aufstellung von Müllbehältern könnte man dem Entsorgen von Müll durch "fallen lassen" entgegenwirken. Es gibt sehr wenige Müllbehälter, bzw. Papierkörbe in der Stadt. Außerdem vermisste ich in Potsdam Hundekottütenspender. Vorallem in den Wohngebieten, wie z.B. Zentrum Ost. Das Stadtbild wird geprägt durch Müll und Hundekot auf den Straßen und Gehwegen.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

16/SVV/0688

öffentlich

Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2017 "TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger", Nummer 12:
Gutachten gegen den Weiterbetrieb des Atomreaktors in Wannsee

Einreicher: Stadtverordnete B. Müller als Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 19.10.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

02.11.2016 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt, mit einem Gutachten prüfen zu lassen, welche tatsächlichen, grenzübergreifenden und juristischen Einflussmöglichkeiten bestehen, um der Verantwortung zum Schutz der Potsdamer Bevölkerung im Falle einer Störung des auf Berliner Stadtgebiet stehenden Atomreaktors in Wannsee (BER II) nebst Sammelstelle für radioaktive Abfälle gerecht zu werden.

Darüber hinaus ist das Ziel zu verfolgen, eine sofortige Abschaltung des Reaktors einzuleiten.

Vorsitzende
der Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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:

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2017 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 3473 Punkte, wurde unter der Nummer 12 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 2. November 2016 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

Anlage / Ergänzung:

Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand August 2016):

Die Beauftragung eines Rechtsgutachtens ist nicht erforderlich und wirtschaftlich schwer vertretbar. Die Rechtslage ist eindeutig. Die Landeshauptstadt Potsdam kann auf juristischem Wege nicht gegen den seit Jahrzehnten betriebenen und genehmigten Reaktor vorgehen. Eine entsprechende Klage wäre bereits unzulässig. Es fehlt die Rechtsverletzung zulasten der Landeshauptstadt Potsdam. Gemeinden können sich als Träger der öffentlichen Gewalt grundsätzlich nicht auf eigene Grundrechte oder die ihrer Einwohner berufen. Eine Ausnahme bildet lediglich die Verletzung der gemeindlichen Planungshoheit.

Zusammenfassung der Vorschläge:

Die Landeshauptstadt Potsdam wird beauftragt, mit einem Gutachten prüfen zu lassen, welche tatsächlichen, grenzübergreifenden und juristischen Einflussmöglichkeiten bestehen, um der Verantwortung zum Schutz der Potsdamer Bevölkerung im Falle einer Störung des auf Berliner Stadtgebiet stehenden Atomreaktors in Wannsee (BER II) nebst Sammelstelle für radioaktive Abfälle gerecht zu werden. Damit soll der Zustand überwunden werden, dass die Potsdamer Bürger bisher keine rechtliche Mitbestimmung besitzen. Auch soll das Ziel verfolgt werden, eine sofortige Abschaltung des Reaktors einzuleiten.

Originalvorschlag:

Der Vorschlag wurde nach der Priorisierung vom Redaktionsteam, in dem Vertreter der Bürgerschaft und Verwaltung tätig waren, durch den Vorschlageinbringer neu verfasst:

837 | Gutachten zur Klärung von Einflussnahme- und Klagemöglichkeiten gegen den Weiterbetrieb des Atomreaktor Wannsee (BER II):

Der Weiterbetrieb des Atomreaktors Wannsee stellt angesichts des veralteten baulich-technisch Zustands für weite Teile der Babelsberger Bevölkerung ein nicht mehr hinzunehmendes Risiko für

Leben, Gesundheit und Eigentum dar (siehe dazu Wissenssammlung zum Forschungsreaktor auf www.atomreaktor-wannsee-dichtmachen.de).

Das Risiko einer terroristisch herbeigeführten Katastrophe kann durch die bestehenden Sicherheitsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Mit dem bestehenden Katastrophenschutzplan und den zur Verfügung stehenden Einsatzkräften kann die potentiell eintretende Katastrophensituation nicht bewältigt werden.

Um der Verantwortung zum Schutz der hiesigen Bevölkerung vor dem auf Berliner Stadtgebiet stehenden Atomreaktor nebst Sammelstelle für radioaktive Abfälle gerecht zu werden, wird die Stadt Potsdam in Person des Oberbürgermeisters beauftragt mit einem Gutachten prüfen zu lassen, welche tatsächlichen, grenzübergreifenden Einflussmöglichkeiten bestehen, um den Prozess zur sofortigen Abschaltung des Reaktors und zur Sicherung des radioaktiven Materials gegen jedwede Freisetzung einzuleiten. Insbesondere ist zu prüfen, welche erfolgversprechenden Klagewege auf den unterschiedlichen juristischen Ebenen bestehen und wie die Tatsache überwunden werden kann, dass die Potsdamer Bürger offensichtlich, weil nicht auf dem Berliner Hoheitsgebiet lebend, bei der demokratischen Mitbestimmung entrechtet sind, obwohl sie das atomare Risiko mitzutragen haben und im grenzüberschreitenden Katastrophenfall potentiell zu den Opfern mit Schäden für die Gesundheit, das Leben und das Eigentum gehören werden.

Das (kochkarätige, externe) Gutachten soll aus Mitteln des (Bürger)Haushalts finanziert werden und Grundlage sein für weitergehende politische Einflussnahme bzw. ein weiterreichendes (auch finanzielles) Engagement der Stadt Potsdam im Zusammenhang mit der aktuell drängend gegebenen und sich auch auf die Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen erstreckenden Bedrohung durch die atomare Technologie bzw. die Lagerung von atomar verstrahlten Abfallprodukten in Berlin-Wannsee.



Betreff: öffentlich
Renaturierung des Aradosees durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

bezüglich
DS Nr.: 16/SVV/0220

Einreicher: FB Grün- und Verkehrsflächen	Erstellungsdatum	21.10.2016
	Eingang 922:	21.10.2016

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
02.11.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Prüfung ist vom Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen vorgenommen worden.
Im Ergebnis wird folgendes mitgeteilt:

Der Aradosee ist ein künstlich geschaffenes Gewässer. Der flache (ca. 3 m) See ist durch Aushubarbeiten während der Begradigung der Nuthe entstanden. Er ist gemäß § 30 Abs. 2 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein geschütztes Biotop ((hypertrophe Seen (sehr nährstoffreich), ohne Wasserpflanzen, sehr geringe Sichttiefe, Biotopcode 02104, SGP)). An seiner nordöstlichen Flanke ist er auf ca. 200 m durch eine schmale Verwaltung von der Nuthe getrennt. Im Norden besteht über einen Rohrdurchlass eine Verbindung zwischen Aradosee und Nuthe.

Folgende **kurzfristige Maßnahmen** können in den nächsten ein bis zwei Jahren zur Stärkung des Aradosees vorgeschlagen werden:

- Beseitigung von Müllablagerungen
- Erfassung und ggf. Reduzierung von Neophyten (auch an Land)
- Pflege und Instandsetzung von Benjeshecken
- ingenieurbioologische Ufersicherung/-gestaltung in Teilabschnitten
- Antragstellung auf Kampfmittelfreiheitsbescheinigung
- Aufstellen eines Hundekottütenspenders

Dazu begleitend sind diese Maßnahmen auch im Rahmen schulischer Maßnahmen durchführbar:

- Kartierung von Höhlenbäumen (Spechthöhlen)
- Artenerfassung für eine Biotopkartierung
- Entwerfen und Aufstellen einer Infotafel

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

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

Fazit finanzielle Auswirkungen:

--

Oberbürgermeister

--

Geschäftsbereich 1

--

Geschäftsbereich 2

--

Geschäftsbereich 3

--

Geschäftsbereich 4

--

--

Fortsetzung der Mitteilung:

Sofern an anderer Stelle Eingriffe kompensiert werden müssen, kommen am Aradosee als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen folgende Maßnahmen in Betracht:

- Entfernen von Neophyten
- Naturnahe ingenieurbioologische Ufergestaltung

Vor Umsetzung dieser Maßnahmen und bei der Erstellung von Studien für mögliche mittel- bis langfristige Maßnahmen sind mehrere Beteiligte einzubeziehen. Das sind der Pächter (DAV Angelgewässer P 12-126), der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz, die Untere Wasserbehörde, die Untere Naturschutzbehörde, der Bereich Grünflächen, das Gesundheitsamt, das Naturkundemuseum, das Landesamt für Umwelt (LfU; vorher LUGV) sowie auch das stark engagierte Bertha-von-Suttner-Gymnasium.

Folgende **mittel- bis langfristige Maßnahmen** können zur Stärkung des Aradosees vorgeschlagen werden:

Da wesentliche, verbessernde Maßnahmen für den Aradosee zwangsläufig mit Maßnahmen an der Nuthe verbunden sind, wurden bereits im Gewässerentwicklungskonzept Nuthe (<http://www.wasserblick.net/servlet/is/87944/>) und im FFH-Managementplan Nuthe / Hammerfließ / Eiserbach (<http://www.lfu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.321402.de>) Maßnahmen zur Stärkung von Nuthe und Aradosee vorgeschlagen. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen können zur Stärkung von Nuthe und Aradosee beitragen:

- Entwicklung einer Sekundäraue, Aufweitung des Gewässerprofils
- Förderung des Wasseraustausch des Aradosees durch gezielte Regen- und/oder Oberflächenwasserumleitung
- Herstellung/Anbindung von Altarmen

Im Rahmen der komplexen Bewertung von Niederschlagswassereinleitstellen an der Nuthe erfolgt hierzu zunächst eine Machbarkeitsstudie. Teil der Studie ist es u.a. zu prüfen, inwiefern der Aradosee bei der Umsetzung eventueller Maßnahmen aus der FFH-Management- und Gewässerentwicklungsplanung auch zur Regenwasserreinigung einbezogen werden kann.

Sofern Eingriffe kompensiert werden müssen, kommen vorgenannte wasserbauliche Maßnahmen am Aradosee auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Betracht, insbesondere wenn sie auf den naturschutzfachlichen Empfehlungen aus der FFH-Management- und Gewässerentwicklungsplanung basieren.