



Betreff:

öffentlich

Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2017-2018

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 14.11.2016

Eingang 922:

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
07.12.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Prioritäten im Bereich Verbindliche Bauleitplanung für die Jahre 2017 bis 2018 gemäß der in Anlage 2 dargestellten Kurzübersicht auf Grundlage der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/059/2) getroffenen Festlegungen und dazu nachfolgender Beschlüsse.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

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

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

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

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## 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:

#### **Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

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

Begründung zur Beschlussvorlage	(Anlage 1, 8 Seiten)
Kurzübersicht: Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Prioritätenfestlegung 2017/2018	(Anlage 2, 4 Seiten)
Bauleitplanverfahren zur Konkretisierung der Ziele in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten	(Anlage 3, 3 Seiten)

# **Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, Anlage 1 hier: Prioritätenfestlegung 2017/2018**

## **Begründung**

### **Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage**

Mit Beschluss vom 08.03.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung zuletzt über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung entschieden (DS 16/SVV/0052). Mit dieser Beschlussfassung wurden insgesamt 25 Planverfahren für die Aufnahme in die Priorität 1 I (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung) und 9 Planverfahren zur Einstufung in die Priorität 1 Q (Aktuelles Arbeitsprogramm/Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung) bestimmt.

Als vorrangiger "Nachrücker" zur Aufnahme in Priorität 1 nach Abschluss eines dort verankerten Verfahrens wurde dabei das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee" (OT Golm) festgelegt.

Eine Einstufung in Priorität 2 I und 2 Q haben insgesamt 17 Plan-, Planänderungs- und sonstige Satzungsverfahren erhalten.

Seit der Beschlussfassung vom 08.03.2016 wurde für die folgenden Plan- und Planänderungsverfahren ein Abschluss erreicht:

- Bebauungsplan Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee", Priorität 1 Q
- Bebauungsplan Nr. 37 7B "Babelsberger Straße", Teilbereich Friedrich-List-Straße, 2. Änderung, Priorität 1 I

Im Anschluss an die Beschlussfassung vom 08.03.2016 über die Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung sind für folgende Planverfahren, die noch nicht in dieser Beschlussfassung behandelt waren, Aufstellungsbeschlüsse gefasst worden bzw. zur Beschlussfassung verwaltungsseitig vorgeschlagen worden:

- Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" (Beschluss vom 06.07.2016, DS 16/SVV/0393), Priorität 1 I
- Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck" (Beschluss vom 06.07.2016, DS 16/SVV/0392), Priorität 1 I
- Bebauungsplan Nr. 11 "Bornim- Hügelweg, 4. Änderung" (Beschluss vom 02.11.2016), noch ohne Prioritätenfestlegung
- Bebauungsplan Nr. 12 "Bornim- Gutsstraße", 2. Änderung (Beschluss vom 02.11.2016), noch ohne Prioritätenfestlegung
- Bebauungsplan Nr. 7 "Berliner Straße/Havelseite", Teilbereich Sportplatz, 2. Änderung (eingebracht in die Stadtverordnetenversammlung zum 14.09.2016), noch ohne Prioritätenfestlegung
- Bebauungsplan Nr. 7 "Innenbereich", Teilbereich An der Sporthalle, 1. Änderung und Ergänzung (wie zuvor), noch ohne Prioritätenfestlegung
- Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" (eingebracht in die StVV zum 02.11.2016), Priorität 1Q
- Bebauungsplan Nr. 152 "Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/Uhlandstraße" (eingebracht in die StVV zum 02.11.2016), Priorität 1Q

Gestützt auf eine entsprechende Beschlussfassung im Ortsbeirat Fahrland vom 20.07.2016 (DS 16/OBR/0091) ist im Herbst 2016 aus den Reihen der Stadtverordnetenversammlung ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gebiet im Bereich Ketziner Straße/An der Jubelitz (OT Fahrland) in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht worden, zu dem eine baldige Beschlussfassung angestrebt wurde.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.11.2016 wurde die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu folgenden drei im Bereich Verbindliche Bauleitplanung angesiedelten Plan- und Satzungsverfahren beschlossen:

- Bebauungsplan Nr. 45 "Karl-Marx-Straße", Teilbereich Karl-Marx-Straße 71, 10. Änderung, Priorität 3
- Bebauungsplan Nr.122-1 "Glienicke Winkel", Priorität 1 Q
- Ergänzungssatzung für Teilflächen im südlichen Bereich der Kahlenbergstraße sowie im östlichen Bereich des Baumschulwegs (OT Eiche), Priorität 3.

Zum folgenden Planverfahren, das in der Beschlussfassung vom 08.03.2016 noch in Priorität 1 verankert war, hat sich im Ergebnis der hierzu durchgeführten Abstimmungs- und Klärungsprozesse erwiesen, dass auf eine Weiterführung aktuell verzichtet werden kann:

- Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg- Süd", 1. Änderung und Ergänzung (seinerzeit in Vorbereitung befindlich), Priorität 1 I

Das prognostizierte große Wachstum der Stadt zwingt dazu, auch auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung zügig Baurechte für die Errichtung neuer Schul- und anderer Infrastrukturstandorte zu schaffen und in erheblichem Umfang dem dringenden Bedarf an Wohnungsbauflächen Rechnung zu tragen und daneben auch die Entwicklung gewerblicher Standorte voranzubringen.

Gegenüber dem Stand der letzten Beschlussfassung stehen im Bereich Verbindliche Bauleitplanung derzeit personelle Kapazitäten im Umfang von 8,7 (statt zuletzt 7,7) Planstellen zur Verfügung. Damit lassen sich zeitlich parallel maximal 39 (statt zuletzt 34) Planungen bearbeiten.

All dies begründet die Notwendigkeit einer Neufestlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung zu den zu erarbeitenden Bauleitplänen im Zeitraum 2017/2018.

Zu den im Bereich Stadterneuerung durchzuführenden Plan- und Satzungsverfahren ist in Anlage 3 (Bauleitplanverfahren zur Konkretisierung der Ziele in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten) der aktuelle Prioritätenrahmen nachrichtlich dargestellt.

## **Gegenstand der Beschlussvorlage**

### **Neufestlegung der Prioritäten für die Jahre 2017/2018**

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

- Kostenaspekte/Kostenübernahme (kurz: **K**osten)
- Schaffung von Potenzialen (kurz: **P**otenziale)
- zügiges Umsetzungserfordernis (kurz: **Z**ügigkeit)
- fiskalische Aspekte/Vermögensaktivierung für den "Konzern Stadt" (kurz: **F**iskalische Aspekte)
- städtebaulich-qualitative Aspekte (kurz: **Q**ualität)
- Nachhaltigkeit/Klimaschutz (kurz: **N**achhaltigkeit)
- rechtlicher Klärungsbedarf (kurz: **R**echte),

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

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

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

Die oben dargestellten Kernpositionen sind im Einzelnen durch folgende Kriterien untersetzt:

**Kostenaspekte (K):**

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

**Schaffung von Potenzialen (P):**

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

**Zügiges Umsetzungserfordernis (Z):**

hohes öffentliches Interesse  
Veränderungssperre/Bodenordnung

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

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

**Städtebaulich-qualitative Aspekte (Q):**

Steuerung gegen Fehlentwicklungen  
städtebauliche Ordnung  
städtebauliche Qualitäten

## **Nachhaltigkeit/Klimaschutz (N)**

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

## **Rechtlicher Klärungsbedarf Priorität**

rechtliche oder gerichtliche Auseinandersetzungen

## **Wohnungsbaupotenziale (W)**

Schaffung von mindestens ca. 100 neuen Wohneinheiten.

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

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

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

**29 Verfahren**

Planverf. Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
2, 5.Ä.	Horstweg-Süd, Gelände Landesverwalt. m.Schulstandort	+	+	+					
18, 4. Ä.	Kirchsteigfeld	+	+	+					
36-2	Leipziger Straße/Brauhausberg	+	+	+	+				+
104	Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim	+	+		+				++
112	Campingpark Gaisberg	+						+	
113	Pappelallee/Reiherweg		+	+		+			
119	Medienstadt-Süd	+	+	+					++
125	Uferzone Griebnitzsee, 1. Änderung	+	+	+	+				
127	Leipziger Dreieck		+	+				+	
132	Am Friedhof (Fahrland)	+	+						+
138	Am Schlaatz		+					+	+
<b>140</b>	<b>Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße</b>	+	+						+
142	Schulstandort Waldstadt-Süd		+	+		+			
143	Westliche Insel Neu Fahrland	+	+			+			
145	Am Humboldtring	+	+						++
146	Nordwests. Jungfernsee/Nördl. Parkanl. Villa Jacobs	+		+		+			
149	Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)	+	+						
155	Schulstandort Sandscholle		+	+		+			
	Glasmeisterstraße	+	+	+					
	Baurecht f. dringend benötigten Wohnungsbau		+	+					+
	Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee	+	+	+					
1A, 1.Ä.	Großer Plan BA 1, 1. Änderung u. Ergänzung (Golm)		+			+			
19	Ehemaliger Schießplatz (Groß Glienicke)		+						
22	Am Weinberg (Groß Glienicke)		+		+				
	<b>Gewerbe- und Logistikareal Friedrichspark</b>	+	+		+				
VBP 25	Gewerbegebiet Trebbiner Straße	+	+						
VBP 35	Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 u. 59	+				+			

vorrangiger Nachrücker

<b>147</b>	<b>Anbindung Golm/Golmer Chaussee</b>		+			+			
------------	---------------------------------------	--	---	--	--	---	--	--	--

**Priorität 1 Q – Aktuelles Arbeitsprogramm/**

**Pläne und Satzungen zur städtebaulichen Qualitätssicherung**

**10 Verfahren**

Planverf. Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
<b>7</b>	<b>Berliner Straße/Uferseite, TB Sportplatz, 2. Änd.</b>		+			+			
36-3	Speicherstadt-Süd			+		+			
<b>60</b>	<b>Bertinistraße, 1. Ergänzung</b>					+		+	
122-2	Kleingärten Obere Donarstraße/Concordiaweg							+	
144	Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)					+		+	
150	Am Bisamkiez		+	+				+	
	Neuendorfer Anger/Am Horstweg						+	+	
	<b>Am Küssel (OT Grube)</b>		+	+		+			
<b>7</b>	<b>Innenbereich, TB An der Sporthalle, 1. Änd. u. Erg.</b>		+	+					
	Änder. Werbesatzung "Nördliche Vorstädte/Bornstedt"					+		+	
	Wettbewerbs- u. Betellig.verf "Funktionale Mitte Golm"		+			+			
	<b>Städtebauliche Studie Eisenhartplatz</b>		+	+		+			



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

**5 Verfahren**

Planverf. Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
<b>37A, 2.Ä.</b>	<b>Potsdam-Center, Teilbereich SO6 (Wagenhalle)</b>		+			+			
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleib. Teilbereiche		+			+			
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (Golm)			+					+
<b>101</b>	<b>Paul-Neumann-Straße</b>	+	+			+			
103	Ehemal. RAW-Gelände Friedr.-Engels-Str., TB ö.GE	+	+						
	Hermannswerder, einfacher Bebauungsplan	+				+			
<b>139</b>	<b>Slatan-Dudow-Straße</b>		+		+		+		+
<b>147</b>	<b>Anbindung Golm/Golmer Chaussee</b>		+			+			
VBP 33	Waldpark Großbeerenstraße	+	+						+

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

**13 Verfahren**

Planverfahren Nr.	Planverfahren Titel	K	P	Z	F	Q	N	R	W
11, 3. Ä.	Bornim-Hügelweg, Teilb.Potsdamer Str./Rückertstr.					+		+	
11. 4. Ä.	Bornim-Hügelweg							+	
12	Bornim-Gutsstraße, 2. Änderung							+	
37 B	Babelsberger Straße, Teilb. Gewerbegebiet GE 1, 3.Ä.					+		+	
97, 1. Ä.	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße							+	
<b>114</b>	<b>Potsdamer Straße/Am Raubfang</b>		+			+		+	
133	Großbeerenstraße					+		+	
135	Potsdamer Straße					+		+	
136	Zeppelinstraße					+		+	
137	Heinrich-Mann-Allee					+		+	
	<b>Ketziner Straße/An der Jubelitz (Fahrland)</b>	+		+		+			
	Kirchsteigfeld-Südost- Schlussfolg. Vorb. Unters.		+					+	
	Änderung der Werbesatzung "Babelsberg"					+		+	

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

Zur **Neueinstufung in die Prioritätenstufe 1 I** vorgeschlagen werden

- das vorgesehene 5. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“, das der Entwicklung des Geländes der Landesverwaltung am Standort Heinrich-Mann-Allee/Horstweg sowie eines neuen Schulstandortes dienen soll
- das noch in Vorbereitung befindliche Bebauungsplanverfahren zur städtebaulichen Weiterentwicklung des südlichen Teils der Medienstadt in Babelsberg
- das vorgesehene Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ für die planungsrechtliche Entwicklung eines Grundschulstandortes für Babelsberg

- das noch in Vorbereitung befindliche Bebauungsplanverfahren im Bereich des westlichen Universitätscampus am Standort Griebnitzsee, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Neuansiedlung einer Informatik- Fakultät an der Universität Potsdam geschaffen werden sollen sowie
- das vorgesehene Bebauungsplanverfahren „Gewerbe- und Logistikareal Friedrichspark“, das der grundsätzlichen Neuausrichtung des Friedrichsparks zugunsten einer gewerblich- logistischen Nutzung dienen soll.

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

- den Bebauungsplan Nr. 140 „Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße“, mit einer wohnbaulichen Entwicklung in verkehrlich gut erschlossener Lage erreicht werden soll

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

- die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Uferseite“, mit der für den vorhandenen Sportplatz die Ergänzung einer Sporthalle unter Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit zum Uferbereich angestrebt wird (s. hierzu die in die Stadtverordnetenversammlung zum 14.09.2016 eingebrachte Beschlussvorlage)
- das noch in Vorbereitung befindliche Verfahren zur 1. Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 60 „Bertinistraße“, dessen Ziel die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche ist, mit der die Grün- und Wegeverbindungen aus dem Bebauungsplan „Bertinistraße“ zu den angrenzenden Baugebieten ergänzt wird
- die 1. Änderung und Ergänzung des Groß Glienicker Bebauungsplans „Innenbereich“, mit der nach dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss eine Nutzungsänderung des vorhandenen Trafos zugunsten des ansässigen Sportvereins ermöglicht werden soll (s. hierzu die in die Stadtverordnetenversammlung zum 14.09.2016 eingebrachte Beschlussvorlage)
- der Bebauungsplan „Am Küssel“ (Ortsteil Grube), mit dem die vorhandene dörfliche Struktur der bestehenden Hofanlagen dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden soll
- eine städtebauliche Studie für den Bereich des Eisenhartplatzes in der südlichen Innenstadt, mit deren Hilfe auf Empfehlung des Gestaltungsrats in Überlagerung der unterschiedlichen Phasen der städtebaulichen Entwicklung konkrete Nutzungsvorschläge entwickelt werden sollen, die anschließend dem Gestaltungsrat und dem Fachausschuss vorgestellt werden sollen.

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

Damit können insgesamt 39 Planverfahren eine Einstufung in die Priorität 1 erhalten. Vier dieser Bauleitplanungen, nämlich die Bebauungspläne Nr. 36-2 „Leipziger Straße/ Brauhausberg“, Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“, Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland), sowie Nr. 22 „Am Weinberg“ (Groß Glienicke), dienen der Verbesserung der fiskalischen Situation der Landeshauptstadt Potsdam entsprechend den Zielen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes.

Für insgesamt 9 Planverfahren aus den Ortsteilen der Landeshauptstadt Potsdam wird eine Einstufung in Priorität 1 I oder 1 Q vorgeschlagen (davon drei für den Ortsteil Groß Glienicke, je eins für die Ortsteile Fahrland und Neu Fahrland, zwei für den Ortsteil Golm, eins für den Ortsteil Grube und eins für Flächen der drei Ortsteile Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren).

Eine **Neueinstufung in Priorität 2 I** wird durch die Verwaltung für das vorgesehene 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“ vorgeschlagen, in

dessen Vorbereitung ein Werkstattverfahren zur baulichen Entwicklung und Ergänzung der hier gelegenen Wagenhalle durchgeführt werden soll.

Eine **Höherstufung in Priorität 2 I** wird derzeit ebenfalls nicht vorgeschlagen.

Eine **Rückstufung in Priorität 2 I** soll nach dem Vorschlag der Verwaltung für folgende Planverfahren erfolgen:

- zum Bebauungsplan Nr. 101 „Paul- Neumann-Straße“, da sich durch den derzeit in Vorbereitung befindlichen Eigentumswechsel eine gewisse Verzögerung in der Planerarbeitung ergeben hat, die mangels anderer geeigneter Alternativen ein Zurückstellen dieses Planverfahrens vertretbar erscheinen lässt
- zum Bebauungsplan Nr. 139 „Slatan-Dudow-Straße“, für den aufgrund der aktuellen Zwischennutzung als zentrale Spendensammelstelle die beabsichtigte vorrangige Entwicklung dieses städtischen Grundstücks zunächst zurück gestellt werden kann.

Für die **Priorität 2 Q** wird verwaltungsseitig folgende **Neueinstufung** vorgeschlagen:

- der Bebauungsplan Nr. 144 „Potsdamer Chaussee/Am Raubfang“, mit dessen Hilfe die Aktivierung wichtiger Gewerbepotenzialfläche im Raum Bornim/Bornstedt erreicht werden kann
- der vorgesehene Bebauungsplan „Ketziner Straße/An der Jubelitz“ (OT Fahrland), mit dem eine städtebaulich geordnete Entwicklung im unmittelbaren Umfeld der Fahrländer Mühle herbeigeführt werden soll (s. hierzu den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans, der in die Stadtverordnetenversammlung am 14.09.2016 eingebracht wurde).

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

Damit können insgesamt 22 Planungen eine Einstufung in die Prioritätenstufe 2 erhalten.

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

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

Insgesamt 21 Verfahren werden daher zur Einstufung in Priorität 3 vorgeschlagen.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Mit der hier vorgeschlagenen Prioritätenfestlegung für die Jahre 2017 und 2018 wird empfohlen, 26 Planverfahren der Verbindlichen Bauleitplanung zur Bearbeitung in Priorität 1 I und 13 Planungen zur Bearbeitung in Priorität 1 Q festzulegen. Insgesamt 39 Planungen werden somit in Aktualisierung der Prioritätenfestlegung für die Einstufung in Priorität 1 I und 1 Q vorgeschlagen.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem Vorschlag der Verwaltung folgt, können die in Anlage 1 aufgeführten Planverfahren zur Prioritätenfestlegung für die im Bereich Verbindliche Bauleitplanung durchzuführenden Bauleitplanverfahren in den dort festgelegten Einstufungen für die Jahre 2017 und 2018 beschlossen werden.

**Kurzübersicht:****Festlegung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung****- PRIORITÄTENFESTLEGUNG 2017/2018 -**  
**(Stand: 05.04.2017)**

Hinweis: in Kürze abgeschlossenes Verfahren hellgrau hinterlegt,

**neu in die jeweilige Prioritätenstufe aufgenommene Verfahren in Fettdruck**

Verfügbare Personalkapazitäten: 8,7 Planstellen

jeweils 4-5 Planverfahren pro Stelle (Ansatz: max. 39 Planverfahren in Priorität 1 I und 1 Q)

**Priorität 1 I – Aktuelles Arbeitsprogramm/  
Pläne und Satzungen zur Investitionsvorbereitung**26 Planverfahren,  
davon 13 im öffentlichen Interesse (öff.I.),  
14 im Interesse Privater (priv.I.)BebauungspläneNr. Titel

<b>2</b>	<b>Horstweg-Süd, 5. Änderung, Gelände Landesverwaltung mit Schulstandort</b>	<b>öff.I.</b>
18	Kirchsteigfeld, 4. Änderung	priv.I.
36-2	Leipziger Straße/Brauhausberg*	öff.I.
104	Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim*	priv.I.
112	Campingpark Gaisberg	priv.I.
113	Pappelallee/Reiherweg	öff.I.
<b>119</b>	<b>Medienstadt (in Vorbereitung)</b>	<b>priv.I.</b>
127	Leipziger Dreieck	öff.I.
132	Am Friedhof (Fahrland)*	priv.I.
138	Am Schlaatz	öff.I.
<b>140</b>	<b>Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße</b>	<b>priv.I.</b>
142	Schulstandort Waldstadt-Süd (s. StVV 02.11.2016)	öff.I.
143	Westliche Insel Neu Fahrland	priv.I.
145	Am Humboldtring	priv.I.
146	Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs	priv.I.
149	Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)	priv.I.
<b>155</b>	<b>Schulstandort Sandscholle (in Vorbereitung)</b>	<b>öff.I.</b>
	Glasmesterstraße (in Vorbereitung)	öff.I.
	Baurechtschaffung für dringend benötigten Wohnungsbau (in Vorbereit.)	öff.I.
	<b>Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee (Prof.Dr.Helmert-Straße)</b>	<b>priv.I.</b>
1 A	Großer Plan BA 1, 1. Änderung und Ergänzung (OT Golm)	öff.I.
19	Ehemaliger Schießplatz (OT Groß Glienicke)	öff.I.
22	Am Weinberg (Groß Glienicke)*	öff.I.
	<b>Gewerbe- und Logistikareal Friedrichspark (in Vorbereitung)</b>	<b>priv.I.</b>

Vorhabenbezogene BebauungspläneNr. Titel

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

**vorrangiger Nachrücker**

<b>147</b>	<b>Anbindung Golm/Golmer Chaussee</b>	<b>öff.I.</b>
------------	---------------------------------------	---------------

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

Bebauungspläne

Nr. Titel

- 7 Berliner Straße/Uferseite, TB Sportplatz, 2. Änderung**  
36-3 Speicherstadt-Süd
- 60 Bertinistraße, 1. Ergänzung (in Vorbereitung)**  
122-2 Kleingärten Obere Donarstraße/Concordiaweg  
144 Dortustraße/Hoffbauerstraße (Stadtkanal)  
150 Am Bisamkiez  
Neuendorfer Anger/Horstweg (in Vorbereitung)
- 153 Karl-Marx-Straße/nördlicher Griebnitzsee (s. StVV 07.12.2016)  
**Am Küssel (OT Grube)**
- 7 Innenbereich, TB An der Sporthalle, 1. Änderung und Ergänzung (OT Groß Glienicke)**

Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

Änderung der Werbesatzung "Nördliche Vorstädte/Bornstedt"  
Wettbewerbs.- und Beteiligungsverfahren "Funktionale Mitte Golm"  
**Städtebauliche Studie Eisenhartplatz**

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

Bebauungspläne

Nr. Titel

<b>37 A</b>	<b>Potsdam- Center, 2. Änderung, Teilbereich SO 6 (Wagenhalle)</b>	<b>priv.I.</b>
74	Amundsenstraße/Kirschallee, verbleibende Teilbereiche	priv.I.
100-2	Geiselbergstraße/Kossätenweg (OT Golm)	priv.I.
<b>101</b>	<b>Paul-Neumann-Straße</b>	<b>öff.I.</b>
103	Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße, östl. Teilbereich (GE) Hermannswerder, einfacher Bebauungsplan	priv.I. priv.I.
<b>139</b>	<b>Slatan-Dudow-Straße*</b>	<b>öff.I.</b>
<b>147</b>	<b>Anbindung Golm/Golmer Chaussee</b>	<b>öff.I.</b>

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Nr. Titel

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

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

Bebauungspläne

Nr. Titel

11	Bornim-Hügelweg, TB Potsdamer Straße/Rückertstraße, 3. Änderung
11	Bornim-Hügelweg, 4. Änderung
12	Bornim-Gutsstraße, 2. Änderung
37 B	Babelsberger Straße, Teilb. Gewerbegebiet GE 1, 3. Änderung
97	Großbeerenstraße/Neuendorfer Straße, TB An der Großbeerenstraße, 1. Änd.
<b>114</b>	<b>Potsdamer Straße/Am Raubfang</b>
133	Großbeerenstraße
135	Potsdamer Straße
136	Zeppelinstraße
137	Heinrich-Mann-Allee
	<b>Ketziner Straße/An der Jubelitz (OT Fahrland)</b>

Kirchsteigfeld-Südost – etwaige Schlussfolgerungen  
aus den Vorbereitenden Untersuchungen

Änderung der Werbesatzung „Babelsberg“

**Priorität 3 – zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend**

21 Planverfahren

BebauungspläneNr. Titel

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

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

-

Sonstige Satzungen nach BauGB

-

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

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

Die Bebauungspläne, die für diese Gesamtmaßnahmen derzeitig oder zukünftig bearbeitet werden, werden in den Kategorien Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche, Wohnsiedlungen und sonstige Satzungen nach BauGB eingeordnet..

### Aktuelles Arbeitsprogramm

#### Bebauungspläne – Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche

<b>SANIERUNGSGEBIETE</b>	
<b>Nummer (Bebauungsplan)</b>	<b>Titel</b>
<b>Potsdamer Mitte</b>	
SAN – P 18	Friedrich-Ebert-Straße/Steubenplatz
SAN – P 19	Friedrich-Ebert-Straße/Am Kana“
SAN- P 14	Lustgarten
<b>Schiffbauergasse</b>	
23	Schiffbauergasse (umfasst das gesamte Sanierungsgebiet Schiffbauergasse)
<b>Babelsberg Nord</b>	
SAN - B 07	Babelsberg Nord
<b>Babelsberg Süd</b>	
SAN - B 08	Babelsberg Süd



<b>ENTWICKLUNGSBEREICHE</b>	
<b>Nummer (Bebauungsplan)</b>	<b>Titel</b>
<b>Bornstedter Feld</b>	
65	Ruinenberg-Kaserne
80.3	Rote Kaserne West
81.1	Wohnen an der Biosphäre
83	1. Änderung, Teilbereich Nedlitzer Holz
52	Rote Kaserne-Ost, 3. Änderung, Teilbereich „Baufeld MI7“
64	Garde-Ulanen Kaserne, 1. Änderung Teilbereich Gewerbefläche

<b>Babelsberg</b>	
21	Gewerbepark Babelsberg, 1. Änderung
47	Geschäfts- und Dienstleistungszentrum Großbeerenstraße, 1. Änderung
89	Gartenstraße Ost, 1. Änderung
90	Gewerbegebiet Gartenstraße West, 1. Änderung
99	Horstweg Ost, 1. Änderung

<b>Krampnitz</b>	
141-1	Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe-Süd
141-2 (noch nicht im Verfahren)	Entwicklungsbereich Krampnitz - Klinkerhöfe Nord
141-3 (noch nicht im Verfahren)	Entwicklungsbereich Krampnitz – Bergsiedlung

<b>SONSTIGE SATZUNGEN NACH BAUGB</b>	
<b>Holländisches Viertel</b>	
Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung	Holländisches Viertel, für das nach der Teilaufhebung verbliebene Gebiet
<b>2. Barocke Stadterweiterung</b>	
Satzung zur Teilaufhebung der Sanierungssatzung	2. Barocke Stadterneuerung

<b>Block 27</b>	
Satzung zur Aufhebung der Entwicklungssatzung	Block 27
<b>Jägervorstadt-Ost</b>	
Erhaltungssatzung	Jägervorstadt-Ost
<b>Am Kanal / Stadtmauer</b>	
Erhaltungssatzung (bereits beschlossen)	Am Kanal / Stadtmauer
<b>Babelsberg Nord</b>	
Gestaltungssatzung	Babelsberg Nord
<b>Babelsberg Süd</b>	
Gestaltungssatzung	Babelsberg Süd



- Änderungsantrag**  
 **Ergänzungsantrag**  
 **Neue Fassung**

zur Drucksache Nr.  
16/SVV/0729

öffentlich

**Einreicher:** Bürgerbündnis-FDP

**Betreff:** Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung, hier:  
Prioritätenfestlegung 20-17-2018

Erstellungsdatum 25.01.2017

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.01.2017	Stadtverordnetenversammlung		X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die vorgeschlagene Ergänzung des Ortsbeirates Grube: „Aufnahme der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Höfe in der Straße Am Küssel im Ortsteil.....“

Ist dahin gehend zu ändern: „Aufnahme der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die westliche Seite, um eine Lückenschließung in der Straße Am Küssel im Ortsteil Grube zu ermöglichen.“

Begründung:

Die Verbindliche Bauleitplanung sollte für das Gebiet eine einheitliche städtebauliche Entwicklung formulieren, um die langfristige Eigenentwicklung des Ortsteiles Grube sicherstellen und Baurechte für den Wohnungsbau im jetzigen Außenbereich zu schaffen.

Hier sollte das Gleichheitsprinzip gelten und nicht nur für einzelne Höfe ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Gemeindevertretung von Grube beschloss 1993 einen Bebauungsplan „Am Küssel“ (siehe Anlage), dieser hatte auch im Eingliederungsvertrag Bestandschutz. Der derzeitige Erschließungsgrad der Straße durch Neubau der Straße und kompletter Medienerschließung rechtfertigt die zusätzliche Bebauung.

gez. Wolfhard Kirsch  
Fraktionsvorsitzender  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Anlage 1

Gebiet Bebauungsplan lt. Aufstellungsbeschluss  
„Am Küssel“ in Grube



Gebiet Höfe mit zusätzlicher Bebauung

