

Amtsblatt

der Landeshauptstadt Potsdam

Amtliche Bekanntmachungen

Jahrgang 37

Potsdam, den 03. Februar 2026

Sonderamtsblatt Nr. 3

Inhalt

- **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung der
Landeshauptstadt Potsdam..... 2**

- **Satzung der Landeshauptstadt Potsdam
„Klinikum - Berliner Straße - Holzmarktstraße“
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des
Baugesetzbuches 5**

Impressum



Landeshauptstadt
Potsdam



Herausgeber: Landeshauptstadt Potsdam, Die Oberbürgermeisterin
Verantwortlich: Fachbereich Kommunikation und Partizipation, Heike Bojunga

Redaktion: Dieter Horn
Edisonallee 5-9, 14473 Potsdam,
Tel.: +49 331 289-1803

Kostenlose Bezugsmöglichkeiten:

Internetbezug über www.potsdam.de/Amtsblatt (Anmeldung Newsletter)

Das Amtsblatt erscheint mindestens monatlich und liegt an folgenden
Stellen in der Landeshauptstadt zur Selbstabholung bereit:

Bürgerservicecenter Yorkstr. 22

Verwaltungsstandort Edisonallee 5-9

Stadt- und Landesbibliothek, Am Kanal 47 im Bildungsforum Potsdam

Kulturhaus Babelsberg, Karl-Liebknecht-Str. 135

Bürgerhaus am Schloß, Schloßhof 28

Begegnungszentrum STERN*Zeichen, Galleistr. 37-39

Allgemeiner Studierendenausschuss der Universität Potsdam,

Am Neuen Palais, Haus 6

Satzkorn, Dorfstraße 2, 14476 Potsdam

Fahrland, Von-Stechow-Straße 10, 14476 Potsdam

Eiche, Roßkastanienstraße 5, 14469 Potsdam

Roggenbuck, Ortsvorsteher, Eschenweg 28, 14476 Potsdam

Satz & Druck: Gieselmann Medienhaus GmbH, 14558 Nuthetal

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss
zum Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung
der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 21. Januar 2026 folgenden Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst:

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“ ist im Teilbereich zwischen Berliner Straße und Feuerwache nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 3. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).

Anlage 1:

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung, Teilbereich zwischen Berliner Straße und Feuerwache

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“, 3. Änderung, Teilbereich zwischen Berliner Straße und Feuerwache

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

im Norden: Holzmarktstraße

im Osten: die Havel

im Süden: die Straße Am Kanal und der von der Havel ausgehende Arm des Stadtkanals

im Westen: Berliner Straße

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: Holzmarktstraße

im Osten: die westliche Grenze des Areals der Feuerwache

im Süden: Türkstraße

im Westen: Berliner Straße

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Potsdam:

Flurstücke,

vollständig: 698, 699, 704, 706, 957, 958, 960, 983, 985, 986, 988, 1320, 1335, 1404

teilweise: 961, 1345, 1406

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche von ca. 1,7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Innenstadt. Die Flächen werden derzeit überwiegend für Parkplätze und einen Lebensmitteldiscounter genutzt. Im Bebauungsplan sind die Flächen bislang als Gewerbegebiete, Mischgebiet und für eine Stellplatzanlage dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist die Notwendigkeit eines Neubaus für das Klinikum Ernst von Bergmann auf dem Bestandsstandort und angrenzenden Flächen.

Im Dezember 2022 wurden erstmals die Ergebnisse der vom Klinikum Ernst von Bergmann beauftragten Strategie- und Projektstudie zur Grundstücksbewertung durch die Endera Managementberatung vorgestellt. Im Gesamtergebnis einer dezidierten Grundstücksprüfung wurden in Ermangelung eines geeigneten Grundstücks zum Neubau in der Innenstadt drei verbliebene Optionen näher bewertet.

Die abschließend zu prüfenden Optionen waren: Neubau im Kirchsteigfeld oder in Krampnitz bzw. Sanierung im Bestand bei laufendem Krankenhausbetrieb.

Das eigentliche Ziel in der Innenstadt zu verbleiben, hätte bei den damals angelegten Prämissen eine zehnjährige Umbauzeit im Bestand, bei einem laufenden Betrieb bedeutet. Im Fazit wurde empfohlen, keine Sanierung im Bestand bei laufendem Krankenhausbetrieb vorzunehmen, sondern einen Neubau in Krampnitz zu realisieren.

Nach einer Überarbeitung der Planung wird das eigentliche Ziel, das Klinikum Ernst von Bergmann an seinem Standort in der Potsdamer Innenstadt um- und auszubauen, wieder möglich. Insbesondere hat die deutliche Reduzierung der Betten von knapp 1.000 Betten auf 650 Betten diese bauliche Option eröffnet. Durch die zunehmende Ambulantisierung in der medizinischen Versorgung und die anstehende Krankenhausreform sind deutlich weniger Betten zukünftig notwendig. Auch von der Unterbringung der Psychiatrie in einem Neubau hat man aus fachlichen Gründen Abstand genommen.

Damit hat die deutlich Bettenreduzierung die Option eines räumlichen Verbleibs des Klinikums in der Innenstadt sowohl wirtschaftlich als auch zeitlich wieder realisierbar gemacht.

Der vorgeschlagene Standort liegt zentral im Versorgungsgebiet des Klinikums und ist für den Großteil der Patientinnen und Patienten aus dem südlichen und südwestlichen Teil des Versorgungsgebietes (Versorgungsgebiet 3 – Havelland-Fläming) gut erreichbar. Das Klinikum ist für die medizinische Versorgung von Potsdam und dem Umland und somit für mehrere hunderttausend Menschen von essentieller Bedeutung. Für die Mitarbeitenden ist der innerstädtische Standort – auch mit dem ÖPNV – gut erreichbar. Die Bürgerschaft präferiert ebenfalls klar einen Standort in der Innenstadt. Ein weiterer Standortvorteil ist die Lage in direkter Nachbarschaft zur Feuerwehr, der perspektivisch auch im Hinblick auf den Aspekt der Krisenresilienz weiterentwickelt werden sollte.

Mit diesem Vorschlag sichert sich die LHP die Option für einen Neubau in der Innenstadt.

Wie bei vielen Krankenhäusern in Deutschland ist über Jahrzehnte immer wieder an- und umgebaut worden, so dass im Grunde ein verbauter Gebäudekomplex entstanden ist. Einige Gebäude müssen altersbedingt grundlegend saniert werden. In Kombination mit dem „verbauten Zustand“ ist es sinnvoller einige Gebäude abzureißen und neu zu errichten. Ansonsten lassen sich für viele Abteilungen keine sinnvoll funktionierenden Arbeits- und Funktionsabläufe mehr herstellen.

Um den Betrieb aufrechterhalten zu können, müssen vor dem Abriss einzelner Gebäudeteile Ersatzneubauten in logistisch funktionaler Entfernung geschaffen werden. Diese räumliche Nähe ist nur bei den unbebauten und untergenutzten Flächen zwischen Holzmarktstraße, Berliner Straße, Türkstraße und Feuerwache gegeben. Für alle anderen in der Umgebung des Klinikums befindlichen Flächen müsste viel stärker in (z.T.

denkmalgeschützte) vorhandene Bausubstanz und Nutzungen eingegriffen werden, als bei den im Bereich dieser Satzung befindlichen Grundstücken. Insofern ist das Gebiet für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Klinikstandortes und ggf. ergänzenden Nutzungen der Gesundheitsvorsorge erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Sicherung der Flächen für das Klinikum Ernst von Bergmann und ergänzender Nutzungen der Gesundheitsvorsorge. Auf den Flächen sollen Gebäude für das Klinikum, als auch für ergänzende Nutzungen wie Ärztehaus, Apotheke, Mitarbeitendenwohnungen, technische Ver- und Entsorgung des Klinikums, Stellplätze für das Klinikum ermöglicht werden.

Es ist die Festsetzung als ein sonstiges Sondergebiet für eine Klinik nach § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Änderung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit (Immissionsschutz) erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 "Türkstraße" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

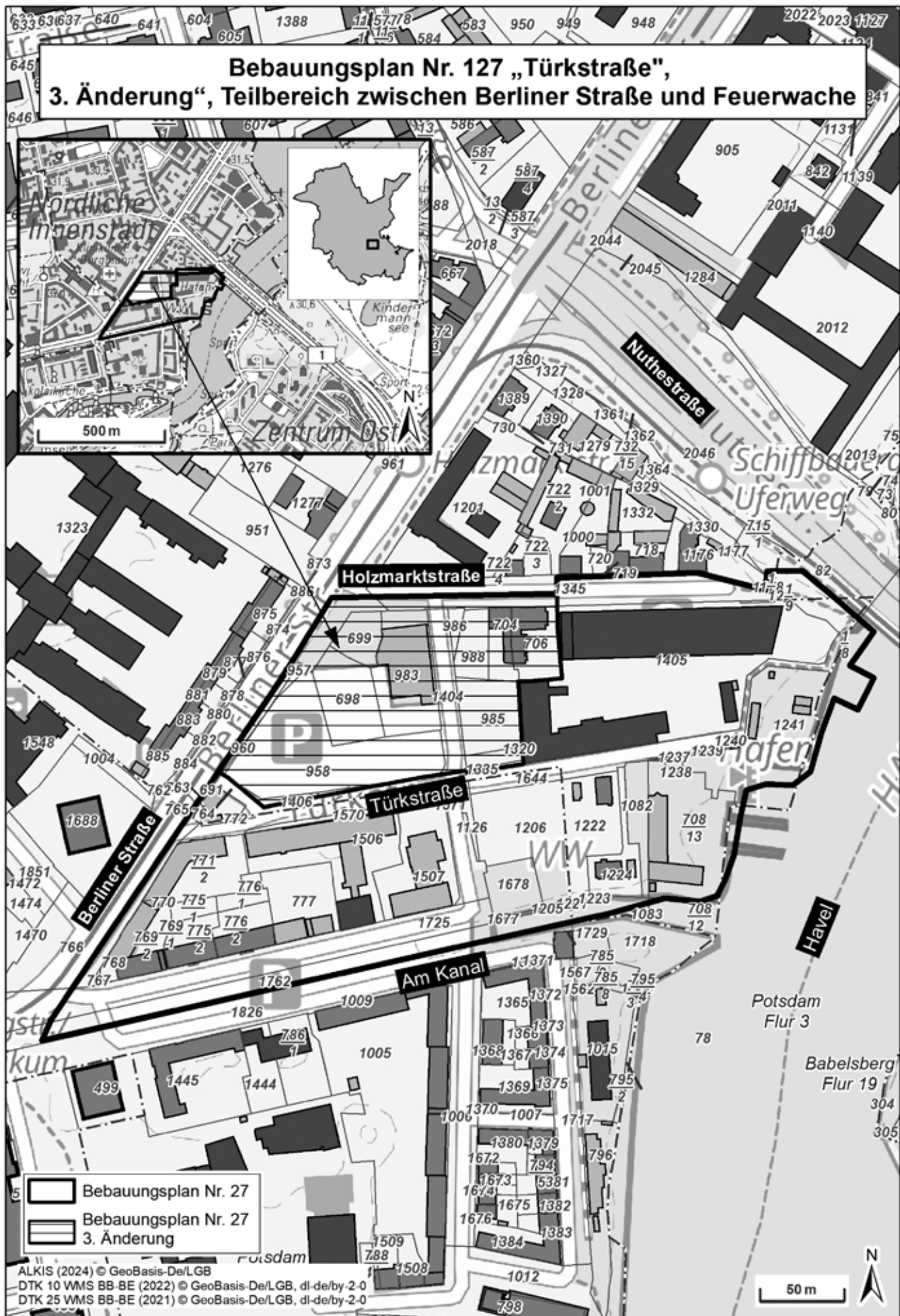
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt eine gemischte Baufläche M1 dar. Daraus kann der Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

Anlage 2:

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“, Teilbereich zwischen Berliner Straße und Feuerwache

Potsdam, den 30. Januar 2026

*Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin*



Amtliche Bekanntmachung

Satzung der Landeshauptstadt Potsdam „Klinikum - Berliner Straße - Holzmarktstraße“ über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 21. Januar 2026 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

§ 3 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. 1), geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8]).

§ 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348) geändert worden ist.

§ 23 Abs. 1 bis 3 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam in der Fassung vom 28.04.2025 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 8/2025 vom 05.06.2025 (S. 27)).

§ 1 Städtebauliche Maßnahme

- (1) Im Bereich Holzmarktstraße, Berliner Straße, Türkstraße und Feuerwache sind städtebauliche Maßnahmen geplant. Das Klinikum Ernst von Bergmann soll an seinem Standort in der Potsdamer Innenstadt um- und ausgebaut werden. Das Klinikum ist für die medizinische Versorgung von Potsdam und dem Umland und somit für mehrere hunderttausend Menschen von essentieller Bedeutung. Um den Betrieb durchgehend aufrecht erhalten zu können, müssen vor dem Abriss einzelner Gebäudeteile Ersatzneubauten in logistisch funktionaler Entfernung geschaffen werden. Für diese räumliche Nähe sind die unbebauten und untergenutzten Flächen des in § 2 bezeichneten Bereichs geeignet.
- (2) Der Bebauungsplan soll entsprechend geändert werden, um ein sonstiges Sondergebiet für eine Klinik nach § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen. Der aktuell für diesen Bereich bestehende Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“ sieht zwei Gewerbegebiete, ein Mischgebiet und eine Stellplatzanlage vor.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:
 - im Norden: Holzmarktstraße
 - im Osten: die Heilig-Geist-Straße, bzw. die westliche Grenze des Areals der Feuerwache
 - im Süden: Türkstraße
 - im Westen: Berliner Straße

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Potsdam vollständig: 698, 699, 957, 958, 960, 983, 985.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der in der Anlage zur Satzung beigefügten Übersichtskarte durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifel gilt die Darstellung in der Übersichtskarte.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Landeshauptstadt Potsdam steht in dem in § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an den bebauten und unbebauten Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 4 Pflichten aus dieser Satzung

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Landeshauptstadt Potsdam den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen (§ 28 Abs. 1 BauGB).

§ 5 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den 30. Januar 2026

Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin

Anlagen: Geltungsbereich der Satzung (Übersichtskarte)

Anlage

Geltungsbereich der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam „Klinikum - Berliner Straße - Holzmarktstraße“ über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches

