

A m t s b l a t t

der Landeshauptstadt Potsdam

Amtliche Bekanntmachungen

Jahrgang 33

Potsdam, den 24. Februar 2022

Amtsblatt Nr. 06

Inhalt

- Tagesordnung SVV 2
- Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für das Haushaltsjahr 2022..... 5
- Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ der Landeshauptstadt Potsdam..... 9
- Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“ der Landeshauptstadt Potsdam 11
- Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / nördlich Esplanade“ der Landeshauptstadt Potsdam..... 13
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ 15
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ 21
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) 25
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“ 27
- Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle/östliches RAW-Gelände“ 31
- Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“, 8. Änderung und Ergänzung, Teilbereich ufernahe Grundstücke 33
- Widmungsverfügung Uferweg Wasserwerk Leipziger Straße 34
- Verlust der Rechtsstellung eines Mitgliedes der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam 35
- Berufung einer Ersatzperson in den Ortsbeirat Eiche 35
- Frühjahrsdeichschau 2022 35
- Besondere Bodenrichtwerte für die Sanierungsgebiete Babelsberg Nord und Babelsberg Süd 36
- Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für die Landeshauptstadt Potsdam..... 36
- Bekanntmachung über die Ungültigkeitserklärung von Dienstausweisen..... 37

Impressum



Landeshauptstadt
Potsdam



Herausgeber: Landeshauptstadt Potsdam, Der Oberbürgermeister
Verantwortlich: Fachbereich Kommunikation und Partizipation, Heike Bojunga

Redaktion: Dieter Horn
Friedrich-Ebert-Straße 79-81, 14469 Potsdam,
Tel.: +49 331 289-1803

Kostenlose Bezugsmöglichkeiten:

Internetbezug über www.potsdam.de/Amtsblatt
Das Amtsblatt erscheint mindestens monatlich und liegt an folgenden Stellen in der Landeshauptstadt zur Selbstabholung bereit:
Rathaus Bürgerservice, Friedrich-Ebert-Straße 79-81
Stadt- und Landesbibliothek, Am Kanal 47 im Bildungsforum Potsdam
Kulturhaus Babelsberg, Karl-Liebknecht-Str. 135
Bürgerhaus am Schlaatz, Schilffhof 28
Begegnungszentrum STERN*Zeichen, Galileistr. 37-39
Allgemeiner Studierendenausschuss der Universität Potsdam, Am Neuen Palais, Haus 6
Groß Glienicke, An der Kirche 22, 14476 Potsdam
Uetz-Paaren, Siedlung 4, 14476 Potsdam
Satzkorn, Dorfstraße 2, 14476 Potsdam
Golm, Reiherbergstraße 14 A, 14476 Potsdam
Fahrland, Von-Stechow-Straße 10, 14476 Potsdam
Neu Fahrland, Am Kirchberg 61, 14476 Potsdam
Eiche, Baumhaselring 13, 14469 Potsdam
Marquardt, Hauptstraße 3, 14476 Potsdam
REWE Pillaske oHG, In der Feldmark 3a, 14476 Potsdam
Roggenbuck, Ortsvorsteher, Eschenweg 28, 14476 Potsdam
Satz & Druck: Gieselmann Medienhaus GmbH, 14558 Nuthetal

27. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Gremium: Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Mittwoch, 02.03.2022, 15:00 Uhr

Ort, Raum: MBS Arena, Olympischer Weg 6, 14471 Potsdam

Tagesordnung:

2.12 Kosten Stadtkanal
22/SVV/0181 Stadtverordneter Dr. Scharfenberg,
Fraktion DIE LINKE

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

2.13 Uferweg Leipziger Straße
22/SVV/0182 Stadtverordneter Dr. Scharfenberg,
Fraktion DIE LINKE

2 Fragestunde

2.1 Entsprach das Werkstattverfahren zum B-Planverfahren Nr. 143 Westliche Nedlitzinsel rechtsstaatlichen Grundsätzen?

22/SVV/0178 Stadtverordneter Menzel,
BVB/Freie Wähler

3 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.01.2022

2.2 Öffnung des südseitigen Zugangs zum Bahnhof Park Sanssouci

22/SVV/0109 Stadtverordneter Dörschel,
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

4 Bericht des Oberbürgermeisters

2.3 Ergebnisoffenes Werkstattverfahren für einen Sportplatz im Norden

22/SVV/0122 Stadtverordneter Krämer,
Fraktion DIE LINKE

5.1 Aufhebungssatzung zur Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ der Landeshauptstadt Potsdam
21/SVV/1358 Oberbürgermeister,
Fachbereich Stadtplanung

2.4 Aus welchen guten Gründen war die Durchführung der Interfraktionellen Arbeitsgruppe Kramnitz mit dem rechtsstaatlichen Grundsatz der Öffentlichkeit vereinbar?

22/SVV/0179 Stadtverordneter Menzel,
BVB/Freie Wähler

5.2 Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in den Klinkerhöfen in Kramnitz
22/SVV/0034 Oberbürgermeister,
Geschäftsstelle Bauen

2.5 Reaktivierung des Haltepunktes Bornim-Grube

22/SVV/0111 Stadtverordneter Dörschel,
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

6 Wiedervorlagen aus den Ausschüssen - Anträge der Fraktionen / Ortsbeiräte

2.6 Evaluierung Ehrenbürgerschaft

22/SVV/0145 Stadtverordneter Krämer,
Fraktion DIE LINKE

6.1 Flächen für die Partygärten sichern
19/SVV/1266 Fraktion CDU

2.7 Interesse der EWP an den insolventen Stadtwerke Bad Belzig

22/SVV/0143 Stadtverordnete Janny Armbruster,
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

6.2 Sammelsteganlagen
21/SVV/0001 Ortsbeirat Grube

2.8 Verdacht der illegalen Waldrodung im LSG

22/SVV/0167 Stadtverordneter Jäkel,
Fraktion DIE LINKE

6.3 Digitaler Geschenkgutschein für Potsdam
21/SVV/0305 Fraktion Freie Demokraten

2.9 Nutzung und Umgang mit den CO2 Messgeräten an Schulen

22/SVV/0188 Stadtverordnete Bartelt,
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

6.4 Prüfungsauftrag - Potentiale für zusätzlichen Wohnraum durch Aufstockung
21/SVV/0736 Fraktion Freie Demokraten

2.10 Grünanlage zwischen Hauptbahnhof und Freundschaftsinsel

22/SVV/0168 Stadtverordneter Jäkel,
Fraktion DIE LINKE

6.5 Treibhausgasneutralität 2035
21/SVV/0960 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen,
DIE LINKE

2.11 Radweg neben dem Kuhfortdamm

22/SVV/0169 Stadtverordneter Jäkel,
Fraktion DIE LINKE

6.6 Erhöhung des Budgets für PLuS-Projekte
21/SVV/0963 Fraktion DIE aNDERE

6.7 Ideen- und Realisierungswettbewerb Glockenspiel
21/SVV/1233 Fraktion DIE aNDERE

6.8 Belarus und das Minsk
21/SVV/1259 Fraktion SPD

6.9 Erweiterung Öffnungszeiten Bibliothek
21/SVV/1363 Fraktionen DIE LINKE und
Bündnis90/Die Grünen

6.10	Errichtung einer dauerhaften Zweigstelle der Musikschule in Krampnitz 21/SVV/1364 Fraktionen DIE LINKE und Bündnis90/Die Grünen	7.7	Verlängerung der Mietverträge im Rechenzentrum 22/SVV/0142 Fraktion DIE aNDERE
6.11	Vereinfachte Verwaltungs- oder Erstattungsverfahren 22/SVV/0004 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, SPD	7.8	Verkaufsoffene Sonn- und Feiertage frühzeitig bekannt geben 22/SVV/0147 Fraktion Freie Demokraten
6.12	Grünflächenpflege in kommunaler Hand 22/SVV/0005 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke	7.9	Änderungs- und Ergänzungsanträge die Ortsteile betreffen 22/SVV/0151 Fraktion Bürgerbündnis
6.13	Kinder- und Jugendbudget für Potsdam umsetzen 22/SVV/0007 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD	7.10	Bebauungsplan Nr. 177 „Am Wiesenrand/Am Lehnitzsee/Am Rehweg/Heinrich-Heine-Weg“ (OT Neu Fahrland), Aufstellungsbeschluss 22/SVV/0137 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung
6.14	Fördermöglichkeiten für nachhaltige Mobilität der nächsten EU-Förderperiode nutzen 22/SVV/0036 Fraktion CDU	7.11	Kartenzahlungsmöglichkeit erweitern 22/SVV/0163 Fraktionen SPD, DIE LINKE
6.15	Smarte Beleuchtung in Potsdam 22/SVV/0037 Fraktion CDU	7.12	Zusätzliche Außengastronomie weiterhin ermöglichen 22/SVV/0156 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
6.16	Grunddienstbarkeit für die Gehwegbeleuchtung im Semmelhack-Wohngebiet Thaerstraße 22/SVV/0038 Fraktion CDU	7.13	Organisationsuntersuchung im Fachbereich 39 22/SVV/0119 Fraktion DIE LINKE
6.17	Fahrbahnmarkierungen für den Individualverkehr an Tramabzweigungen erneuern 22/SVV/0040 Fraktion CDU	7.14	Kommunale Wasserenthärtung in der Landeshauptstadt Potsdam 22/SVV/0165 Fraktion CDU
6.18	Umbenennung Ehemalige Enver-Pascha-Brücke 22/SVV/0053 Fraktion DIE LINKE, SPD und Bündnis90/Die Grünen	7.15	Evaluation der Umsetzung des Beschlusses 18/SVV/0043 „Mindeststandards zum Schutz vor Gewalt in Gemeinschaftsunterkünften für Geflüchtete“ 22/SVV/0126 Fraktion DIE aNDERE
6.19	Förderung des Hitzeschutzes in sozialen Einrichtungen in Potsdam 22/SVV/0055 Fraktion DIE LINKE und Bündnis90/Die Grünen	7.16	Rechtzeitige Vorlage der Haushaltssatzung 2023/2024 22/SVV/0148 Fraktion Freie Demokraten
6.20	Rahmenbedingungen für digitalgestütztes Lernen 22/SVV/0058 Fraktion SPD	7.17	Radwegsicherheit Kurfürstenstraße 22/SVV/0121 Fraktion DIE aNDERE
7	Anträge	7.18	Kostenübernahme für Verhütungsmittel 22/SVV/0124 Fraktion DIE aNDERE
7.1	Niederschriften von Sitzungen der Ausschüsse und der Ortsbeiräte 22/SVV/0150 Fraktion Bürgerbündnis	7.19	Öffnung der Spiel- und Sportanlagen im BUGA-Volkspark 22/SVV/0128 Fraktion DIE aNDERE
7.2	Bebauungsplan Nr.124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“, 1. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel, Abwägung und Satzungsbeschluss 22/SVV/0101 Oberbürgermeister, FB Stadtplanung	7.20	Förderung gesundheits- und sozialfürsorgerischer Angebote 22/SVV/0131 Fraktionen DIE LINKE, SPD und Bündnis90/Die Grünen
7.3	Fachgespräch zur Verbesserung der Bildungs- und Förderungsqualität an Potsdamer Schulen 22/SVV/0159 Fraktionen SPD, DIE LINKE	7.21	Entwicklung mobiler Bürgerbeteiligung im Kontext Schlaatz 2030 22/SVV/0140 Oberbürgermeister, Kommunikation und Partizipation
7.4	Fahrrad- und fußverkehrsfreundliche Ampelschaltungen 22/SVV/0157 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke	7.22	2. Verlängerung - Feststellung einer außergewöhnlichen Notlage 22/SVV/0154 Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
7.5	Kita-Beiträge bei Personalausfall 22/SVV/0161 Fraktion DIE LINKE	7.23	Platz vor dem Nauener Tor aufwerten 22/SVV/0155 Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD
7.6	Mitwirkung im Digitalisierungsrat der Landeshauptstadt Potsdam 22/SVV/0160 Fraktion CDU	7.24	Verkehrsanalyse Lotte-Pulewka-Straße 22/SVV/0162 Fraktion DIE LINKE

- 8 Einwohnerfragestunde**
- 9 Gremienbesetzung**
- 9.1 Abberufung und Berufung von sachkundigen Einwohnern
22/SVV/0152 Fraktion Bürgerbündnis
- 9.2 Neubildung mehrerer Gremien
22/SVV/0164 Fraktion Freie Demokraten
- 9.3 Neubesetzung des Aufsichtsrates der Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP)
22/SVV/0170 Fraktionen
- 9.4 Neubesetzung des Aufsichtsrates der Klinikum Ernst von Bergmann gemeinnützige GmbH
22/SVV/0171 Fraktionen
- 9.5 Neubesetzung des Werksausschusses des Kommunalen Immobilien Service (KIS), Mitglieder und stellvertretende Mitglieder
22/SVV/0172 Fraktionen
- 9.6 Neubesetzung des Aufsichtsrates der Pro Potsdam
22/SVV/0173 Fraktionen
- 9.7 Neubesetzung des Aufsichtsrates der Stadtwerke Potsdam GmbH (SWP)
22/SVV/0174 Fraktionen
- 9.8 Neubesetzung des Kuratoriums der Hans Otto Theater GmbH
22/SVV/0175 Fraktionen
- 9.9 Neubesetzung des Aufsichtsrates der Entwicklungsträger Potsdam GmbH
22/SVV/0176 Fraktionen
- 9.10 Neubesetzung des Aufsichtsrates der Luftschiffhafen Potsdam GmbH
22/SVV/0177 Fraktionen
- 10 Mitteilungsvorlagen**
- 10.1 Richtlinie zum Förderprogramm der Landeshauptstadt Potsdam „Gezielt Handeln für Klimaschutz und Klimafolgenanpassung“ (Klimaschutzförderprogramm - RL Klima)
22/SVV/0105 Oberbürgermeister, Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen
- 10.2 Einrichtung „Sonstige, nicht formalisierte Beratungsgremien“
22/SVV/0153 Oberbürgermeister, Büro des Oberbürgermeisters
- 11 Aufträge der Stadtverordnetenversammlung an den Oberbürgermeister**
- 11.1 Bericht zum Stand der Umsetzung der Vorschläge aus dem Bürgerhaushalt
gemäß Beschluss: 08/SW/0961
- 11.1.1 Bürgerhaushalt 2018/19 - Rechenschaftsbericht
22/SVV/0138 Oberbürgermeister, Geschäftsbereich 1, Steuerungsunterstützung
- 11.2 Präsentation der Ergebnisse bezüglich ‚Kommunaler sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland‘
gemäß Beschluss: 19/SW/1308
- 11.3 Konzept - Sozialzentrum
gemäß Beschluss: 20/SW/0259
- 11.3.1 Potsdamer Sozialzentrum: Pro und Contra-Analyse
22/SVV/0187 Oberbürgermeister, Fachbereich Soziales und Inklusion
- 11.4 Vorlage der Übersicht Digitalisierungsprojekte
gemäß Beschluss: 20/SW/1383
- 11.5 Bericht - Temporäre Sporthalle für die Schule am Schloss
gemäß Beschluss: 21/SW/0510
- 11.6 Ergebnis der Prüfung einer sicheren Radwegverbindung zwischen Leest und Grube
gemäß Beschluss: 21/SW/0530
- 11.6.1 Radwege
22/SVV/0141 Oberbürgermeister, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur
- 11.7 Ergebnis der Prüfung der städtischen Beteiligung am HBPG
gemäß Beschluss: 21/SW/0852
- 11.8 Information über Arbeitsplätze für schwerbehinderte Menschen in den städtischen Betrieben
gemäß Beschluss: 21/SW/1047
- 11.9 Information über Stellenneuschaffungen bezüglich ‚Etablierung eines Bereichs Medizinischer Bevölkerungsschutz sowie eines kommunalen Impf- und Testzentrum Klinikum im ‚Ernst von Bergmann‘
gemäß Beschluss: 22/SW/0061
- 11.9.1 Etablierung des Medizinischen Bevölkerungsschutzes
22/SVV/0158 Oberbürgermeister, Büro des Oberbürgermeisters
- Nicht öffentlicher Teil**
- 12 Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.01.2022
- 13 Nicht öffentliche Mitteilungsvorlagen**
- 13.1 Zinsmitteilung zur Umschuldung von Investitionskrediten der LHP in 2021
22/SVV/0139 Oberbürgermeister, GeschäftssHaushalt

Amtliche Bekanntmachung

Haushaltssatzung der Landeshauptstadt Potsdam für das Haushaltsjahr 2022

Auf Grund der §§ 65, 66 und 67 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr.21]), wird nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.2022 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Haushaltsplan

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird

1. im **Ergebnishaushalt** mit dem Gesamtbetrag der
ordentlichen Erträge auf 858.527.200 EUR
ordentlichen Aufwendungen auf 873.005.900 EUR

außerordentlichen Erträge auf 1.000.000 EUR
außerordentlichen Aufwendungen auf 1.000.000 EUR

2. im **Finanzaushalt** mit dem Gesamtbetrag der

Einzahlungen auf 824.379.100 EUR
Auszahlungen auf 870.405.900 EUR
festgesetzt.

Von den Einzahlungen und Auszahlungen des Finanzaushaltes entfallen auf:

Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	762.996.600 EUR
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	777.320.800 EUR
Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	53.480.500 EUR
Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	81.012.700 EUR
Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	7.902.000 EUR
Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	12.072.400 EUR
Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven	0 EUR
Auszahlungen an Liquiditätsreserven	0 EUR

§ 2 Kredite

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden für das Haushaltsjahr 2022 nicht festgesetzt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Investitionsauszahlungen und Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Haushaltsjahren wird für das Haushaltsjahr 2022 auf

9.768.100 EUR

festgesetzt.

§ 4 Steuerhebesätze

Die Steuersätze für die Realsteuern, die in einer gesonderten Satzung festgesetzt worden sind, betragen:

- | | |
|---|----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 250 v.H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 545 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer | 455 v.H. |

§ 5 Wertgrenzen

- Die Wertgrenze, ab der außerordentliche Erträge und Aufwendungen als für die Gemeinde von wesentlicher Bedeutung angesehen werden, wird auf 5.000.000 EUR festgesetzt.
- Die Wertgrenze für die insgesamt erforderlichen Ein- und Auszahlungen, ab der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Finanzaushalt einzeln darzustellen sind, wird auf 50.000 EUR festgesetzt.
- Die Wertgrenze, ab der erhebliche überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen der vorherigen Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung bedürfen, wird auf über 2.000.000 EUR festgesetzt.

Die Werte für unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen werden wie folgt festgesetzt:

Bei unerheblichen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen entscheidet bei Beträgen bis 200.000 EUR der Kämmerer sowie bei Beträgen bis 2.000.000 EUR der Hauptausschuss.

Dabei beziehen sich die oben genannten Wertgrenzen bei Aufwendungen und den damit verbundenen Auszahlungen auf die Kontengruppe des jeweiligen Produktes, bei investiven Auszahlungen auf die Investitionsmaßnahme mit der jeweiligen Investitionsnummer.

- Die Wertgrenzen, ab der eine Nachtragssatzung zu erlassen ist, werden bei:
 - der Erhöhung des gemäß Haushaltsplan zu erwartenden Fehlbetrages beim ordentlichen Ergebnis um 15.000.000 EUR auf 29.478.700 EUR und
 - bei bisher nicht veranschlagten oder zusätzlichen Einzelaufwendungen oder Einzelauszahlungen auf 15.000.000 EUR

festgesetzt.

§ 6 Bewirtschaftungsregeln

- Im Sinne des § 23 Abs. 4 KomHKV erhöhen bestimmte Mehrerträge bestimmte Ansätze für Aufwendungen oder vermindern bestimmte Mindererträge bestimmte Ansätze für Aufwendungen. Das Gleiche gilt für Einzahlungen und Auszahlungen. Diese Ansätze sind mit einem entsprechenden Vermerk (in Erläuterungen) gekennzeichnet. Bei Zweckbindungen ist ein Vermerk nicht notwendig.

2. Mehrerträge

- 2.1 der Produktgruppen 311 - 314 und des Produktes 36343 im sozialen Bereich erhöhen die Ansätze für Aufwendungen in den zugehörigen Produkten,
- 2.2 der Produkte 36100 und 36502 im Bereich der Förderung und Betreuung von Kindern erhöhen die Ansätze für Aufwendungen in vorgenannten Produkten,
- 2.3 der Produkte 36200, 36310, 36320, 36330, 36340 und 36600 im Bereich Hilfen zur Erziehung/Jugendförderung und Jugendarbeit erhöhen die Ansätze für Aufwendungen in vorgenannten Produkten,
- 2.4 aus der Betriebskostenabrechnung KIS erhöhen die Ansätze für Aufwendungen und periodenfremde Aufwendungen Betriebskosten an KIS im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

Das Gleiche gilt für die dazugehörigen Einzahlungen und Auszahlungen. Die damit in Zusammenhang stehenden Planabweichungen gelten nicht als außer- oder überplanmäßig.

3. Gemäß § 24 Abs. 1 KomHKV sind Ermächtigungen für Aufwendungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit ganz oder teilweise übertragbar, wenn im Haushaltsplan nichts anderes bestimmt ist. Bei unausgeglichenem Haushalt kann ein der Haushaltssituation angemessener Teilbetrag der Aufwendungen und der damit verbundenen Auszahlungen übertragen werden.

Für 2022 gilt: Noch nicht ausgeschöpfte Ermächtigungen für Aufwendungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit sind in der Regel in Höhe von maximal 50% aus dem Vorjahr übertragbar. Vorrangig sind die Ansätze des Jahres 2022 zu verwenden. Im Ausnahmefall können während der Zeit der vorläufigen Haushaltsführung Ermächtigungen in Höhe von bis zu 100% übertragen werden.

§ 7

Erweiterte Bewirtschaftungsregeln für die doppische Haushaltsführung

Auf der Ebene der Produkte werden Teilergebnishaushalte und Teilfinanzhaushalte gebildet. Gemäß § 6 Abs. 3 KomHKV bilden Teilhaushalte ein Budget. Die Aufwendungen und Auszahlungen innerhalb eines Budgets sind deckungsfähig, wenn nichts anderes festgelegt ist.

Über die Deckungsfähigkeit der einzelnen Ansätze kann die Kommune nach § 23 Abs. 1 KomHKV eigene Festlegungen treffen. In der LHP wird die Deckungsfähigkeit innerhalb der Budgets wie folgt geregelt:

1. Für alle Fachbereiche bildet grundsätzlich gemäß § 6 Abs. 3 KomHKV ein Teilhaushalt ein Budget.
2. Darüber hinaus bilden die Teilhaushalte auf Fachbereichsebene ein Budget. Sie sind im Haushaltsplan durch Vermerk gekennzeichnet. Innerhalb des Budgets notwendige Planabweichungen gelten nicht als überplanmäßig.
3. Im Geschäftsbereich 3 bilden zusätzlich die Teilhaushalte aller Fachbereiche ein Budget.
4. Von Punkt 1 bis 3 ausgenommen sind:

- Konten, die den Deckungskreisen nach Nr. 7-9 zuzuordnen sind
- Konten, die in spezielle Deckungskreise eingebunden sind
- Konten für Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen
- Konten, die zu 100% durch Zuwendungen oder Spenden gedeckt sind
- sonstige Konten, für die eine Einbindung in die Deckungskreise nicht sinnvoll möglich ist.

5. Mehrerträge und Minderaufwendungen bei zweckgebundenen Mitteln dürfen nicht für andere als den bestimmten Zweck eingesetzt werden.

6. Bereits durch Rechtsgeschäfte gebundener aber noch nicht fälliger Aufwand darf nicht zur Deckung eingesetzt werden.

7. In jedem Geschäftsbereich (GB1, GB2, GB3, GB4, GB5) sowie in den Bereichen des Oberbürgermeisters und ggf. für die Allgemeinen Deckungsmittel werden die folgenden Deckungskreise gemäß § 23 Abs. 2 KomHKV gebildet:

- a. Personalaufwendungen und Versorgungsaufwendungen (ausgenommen sind Honorare und Personalaufwendungen für die Arbeitsförderung im Unterprodukt 3420000)
- b. Abschreibungen
- c. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen für IT

Die Deckungskreise für Personal- und Versorgungsaufwendungen und Abschreibungen sind zusätzlich jeweils auf Geschäftsbereichsebene gegenseitig deckungsfähig.

Die Deckungsfähigkeit der zugehörigen Finanzkonten gilt entsprechend.

8. Aus- und Fortbildung und Dienstreisen bilden je Fachbereich einen Deckungskreis.

Ausgenommen sind Produktkonten für spezielle Fortbildungen, für die eine Einbindung in den Deckungskreis je Fachbereich nicht sinnvoll möglich ist.

9. Mieten an KIS bilden je Fachbereich einen Deckungskreis. Betriebskosten an KIS bilden je Fachbereich einen Deckungskreis.

Mieten an KIS und Betriebskosten an KIS sind über den Fachbereich 99 und alle Bereiche des Oberbürgermeisters gegenseitig deckungsfähig.

Die Deckungskreise für Mieten an KIS und Betriebskosten an KIS sind zusätzlich jeweils innerhalb des Geschäftsbereiches und darüber hinaus über alle Geschäftsbereiche sowie den Fachbereich 99 und die Bereiche des Oberbürgermeisters gegenseitig deckungsfähig.

Die Deckungsfähigkeit der zugehörigen Finanzkonten gilt entsprechend.

Haushaltsneutrale Planabweichungen in Bezug auf Mieten und Betriebskosten an KIS, die sich auf Grund von Maßnahmen im Zuge der Raumoptimierung und Fremdanmietungen ergeben, gelten auch zwischen den Geschäftsbereichen nicht als über- bzw. außerplanmäßig.

10. Neu einzurichtende Konten, die sich aufgrund der buchhalterischen Anforderungen ergeben, können nachträglich in die sachlich zugehörigen Deckungskreise aufgenommen werden.
11. Die Finanzauszahlungskonten innerhalb einer Investitionsmaßnahme werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt.
12. Die Investitionsmaßnahmen des Städtebaulichen Sondervermögens (Produkt 51106 - Stadterneuerung) und die zugehörigen Finanzauszahlungskonten werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt.
13. Investive Mehreinzahlungen berechtigen innerhalb einer Investitionsmaßnahme zu investiven Mehrauszahlungen. Die damit im Zusammenhang stehenden Planabweichungen gelten nicht als überplanmäßig. Ausnahmen hierzu bilden investive Mehreinzahlungen in den Kontenarten 682 (Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Gebäuden) und 683 (Einzahlungen aus der Veräußerung von übrigem Sachanlagevermögen). Diese Einschränkung greift nicht für die Veräußerung von Fahrzeugen des FB 37, deren Verkaufserlös zur Finanzierung von neu anzuschaffenden Fahrzeugen eingesetzt wird.
14. In den o.g. Punkten nicht konkret benannte Ausnahmen von den zu bildenden Deckungskreisen werden separat dargestellt.
15. Die in der Investitionsmaßnahme „46000006“ Richtlinie Kostenbeteiligung Baulandentwicklung verfügbaren Auszahlungsermächtigungen können entsprechend der Vereinbarungen mit den Vorhabenträgern für die betreffenden Investitionsmaßnahmen (Schulen bzw. Kita/Hort) verwendet werden. Die damit im Zusammenhang stehenden Planabweichungen gelten nicht als über- oder außerplanmäßig.
16. Die Zuführung oder zweckgebundene Inanspruchnahme der nach § 48 KomHKV pflichtig zu bildenden Rückstellungen gilt nicht als über- oder außerplanmäßig.

§ 8 Bewirtschaftungssperre

1. Alle Aufwendungen und die damit verbundenen Auszahlungen sind für das Jahr 2022 zu 92% zur Bewirtschaftung freigegeben. Über darüber hinausgehende Freigaben entscheidet bis 20.000 EUR der Kämmerer, bei Beträgen über 20.000 EUR bedarf es eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung, die diese Zuständigkeit auf den Hauptausschuss delegieren kann. Die Freigabe kann für Aufwendungen und die damit verbundenen Auszahlungen erfolgen, wenn es zu keiner negativen Veränderung der geplanten Jahresergebnisse führt oder aber die Freigabe unabweisbar ist.
2. Von der vorstehenden Bewirtschaftungssperre von vornherein ausgenommen sind:
 1. Ansätze von Aufwendungen und Auszahlungen, die zu 100 % durch Erträge und Einzahlungen aus Fördermitteln des Bundes, des Landes oder Sonstiger gedeckt sind
 2. Aufwendungen und Auszahlungen, die in vollem Umfang durch bereits aus Vorjahren bestehende Verträge und Mitgliedschaften gebunden sind
 3. Aufwendungen und Auszahlungen des Deckungskreises für soziale Leistungen in den Deckungskreisen 3028 (FB 39 – Aufwand Wohnungsnotfallhilfe), 3033 (FB 39 - Aufwand Unterbringung) und 3019 (FB 38 – Soziale Leistungen)
 4. Ermächtigungen für Aufwendungen und Auszahlungen an den Eigenbetrieb Kommunaler Immobilien Service (Mieten und Betriebskosten, Zuschüsse, sonstige)
 5. Aufwendungen und Auszahlungen des FB 23 (Bildung, Jugend und Sport) sowie des GB2 (Bildung, Kultur, Jugend und Sport), welche den Bildungsauftrag als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe zur Gewährleistung des Schul- und Wohnheimbetriebes umfassen (Produkte 21100 – Grundschulen, 21600 – Oberschulen, 21700 – Gymnasien, 21800 – Gesamtschulen, 22100 – Förderschulen, Förderklassen, 23100 – Oberstufenzentren, 23500 – Schulen des Zweiten Bildungsweges, 36710 – Einrichtungen für junge Menschen wie Jugendwohnheime, Schulheime, Wohnheime für Auszubildende, Unterprodukt 2430002 – Schulspeisung Bisamkiez, Unterprodukt 2430001 – Sonstige schulische Aufgaben: 2430001.5271300 Aufwendungen für Lehr- und Lernmittel, 2430001.5271700 Aufwendungen für Schülerwettbewerbe, 2430001.5493936 Periodenfremde ordentliche Aufwendungen – Erstattungen an Gemeinden)
 6. Personalaufwendungen und die damit verbundenen Auszahlungen
 7. Aufwendungen, die nicht mit Auszahlungen verbunden sind
 8. Aufwendungen und Auszahlungen der Produktkonten 2840102.5318100, 2840102.5317100, 2840104.5318100 (Produkt Kulturpflege: Einrichtungen freier Träger, Zuschüsse an freie Träger und Vereine), 2840105.5318100 (Produkt Kulturpflege: Förderung von Kulturprojekten, Zuschüsse an freie Träger und Vereine), 2520300.5315000 (Förderung der Brandenburgischen Gesellschaft für Kultur und Geschichte gGmbH), 2610000.5315000 (Förderung der Hans-Otto Theater GmbH), 2620100.5315000 (Förderung Musikfestspiele und Nikolaisaal Potsdam gGmbH), 2620201.5317100 (Kammerakademie), 2520401.5318000 (Gedenkstätte Lindenstraße)
 9. Aufwendungen und die damit verbundenen Auszahlungen der Gewerbesteuerumlage
 10. Umsatzsteuerauszahlungskonten an das Finanzamt, Verzinsung von Steuernachzahlungen (6110200.5592000)
 11. Inanspruchnahme von Rückstellungen und die damit verbundenen Aufwendungen und dazugehörigen Auszahlungen
 12. Aufwendungen und Auszahlungen des außerordentlichen Ergebnisses (KG 59)
 13. Aufwendungen und Auszahlungen des Deckungskreises für die Sachaufwendungen der Ortsteile, Aufwendungen und Auszahlungen der Ortsbeiräte (Produkt 11170 in den DK 5291-5299)
 14. Aufwendungen und Auszahlungen für Kindertagesbetreuung in den Produktkonten 3650200.5317100, 3650200.5318100, 3650200.5452000, 3650200.5457000 und 3650200.5458000 (Betreuung von Kindern – freie Träger)
 15. Aufwendungen und Auszahlungen zur Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege in den Produktkonten 3610000.5331900, 3610000.5457000, 3610000.5458000
 16. Aufwendungen und Auszahlungen des Städtebaulichen Sondervermögens (Produkt 51106 – Stadterneuerung)
 17. Aufwendungen und Auszahlungen in den Unterprodukten 1270000 (Rettungsdienstaufgaben) und 1270100 (Regionalleitstelle Nordwest-Brandenburg)

18. Aufwendungen und Auszahlungen für Steuern des Produktkontos 1111100.5441200 (Beteiligungsmanagement)
 19. Aufwendungen und Auszahlungen für Kraftfahrzeugversicherungen
 20. Aufwendungen und Auszahlungen für Hilfen zur Erziehung (HzE) in den Unterprodukten 3632000, 3633000 und 3634000 des Deckungskreises 3012
3. Von der Bewirtschaftungssperre können alle pflichtigen Aufwendungen und Auszahlungen, die unmittelbar aufgrund der SARS-CoV-2-Pandemie zu leisten sind, ausgenommen werden.

§ 9

Außer- und überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

1. Mehraufwand und Minderertrag sind zunächst innerhalb des Teilergebnishaushaltes des jeweiligen Produktes zu decken. Ist die Deckung nicht möglich, erfolgt die Deckung im Budget des jeweiligen Fachbereiches. Ist auch hier die Deckung nicht gewährleistet, sind die Haushaltsverschlechterungen auf Ebene der Geschäftsbereiche aufzufangen. Nur wenn dies trotz Ausnutzung aller Sparmöglichkeiten ausgeschlossen ist, darf eine Deckung aus dem Gesamtergebnishaushalt erfolgen. Das gleiche gilt für Mehrauszahlungen und Mindereinzahlungen. Diese Festlegung regelt lediglich

die Deckungsreihenfolge; es gelten die Wertgrenzen nach § 5 Nr. 3 der Haushaltssatzung.

2. Die für Personalaufwendungen, Mieten und Betriebskosten an den KIS, innere Verrechnungen und kostenrechnende Einrichtungen eingeplanten Mittel dürfen grundsätzlich nicht zur Deckung herangezogen werden. Der Kämmerer kann im Einzelfall die Deckung zulassen, wenn dies voraussichtlich zu keiner negativen Veränderung des ordentlichen Jahresergebnisses sowie des Finanzmittelüberschusses führt.
3. Mehrertrag und Minderaufwand bei nichtzahlungswirksamen Erträgen und Aufwendungen darf nicht zur Deckung zahlungswirksamer Erträge und Aufwendungen eingesetzt werden.

Potsdam, den 10. Februar 2022

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Amtliche Bekanntmachung

Die vorstehende, von der Stadtverordnetenversammlung am 26.01.2022 beschlossene Haushaltssatzung 2022 der Landeshauptstadt Potsdam, wird hiermit gemäß § 67 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. V. m. § 23 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 04.06.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Der Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses erfolgt für das Haushaltsjahr 2022 und die mittelfristige Ergebnisplanung gemäß § 26 Abs. 2 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) unter Verwendung von Rücklagemitteln aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses. Somit entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes gemäß § 63 Abs. 5 BbgKVerf.

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden für das Haushaltsjahr 2022 sowie für

die mittelfristige Finanzplanung nicht festgesetzt. Die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 enthält folglich keine genehmigungspflichtigen Teile.

In die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen kann jeder Einsicht nehmen. Die Einsichtnahme ist (nach telefonischer Anmeldung unter 0331 289-1356) von Montag bis Donnerstag während der Dienststunden (8:00 – 15:00 Uhr) in der Landeshauptstadt Potsdam / Stadthaus, Geschäftsstelle Haushalt, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, Zimmer 0.47 möglich.

Potsdam, den 10. Februar 2022

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Amtliche Bekanntmachung

Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 05. Dezember 2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 als Satzung beschlossen. Sie wurde am 28. Dezember 2018) im Amtsblatt Nr. 15/2018 für die Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gemacht. Es fehlte jedoch die Bekanntmachungsanordnung durch den Oberbürgermeister. Dadurch wurden Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB verletzt. Durch das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird der Fehler behoben. Aus diesem Grunde wird der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ der Landeshauptstadt erneut bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt hiermit rückwirkend zum 28. Dezember 2018 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam,
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung,
Bereich Stadterneuerung
Hegelallee 6 – 10, Haus 1, 3. Etage

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Information: Frau Straßberger
Zimmer 323, Tel.: 0331 / 289 3245
dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Der Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die

Unterlagen können jederzeit unter www.potsdam.de/baurecht sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Babelsberg und umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- 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.

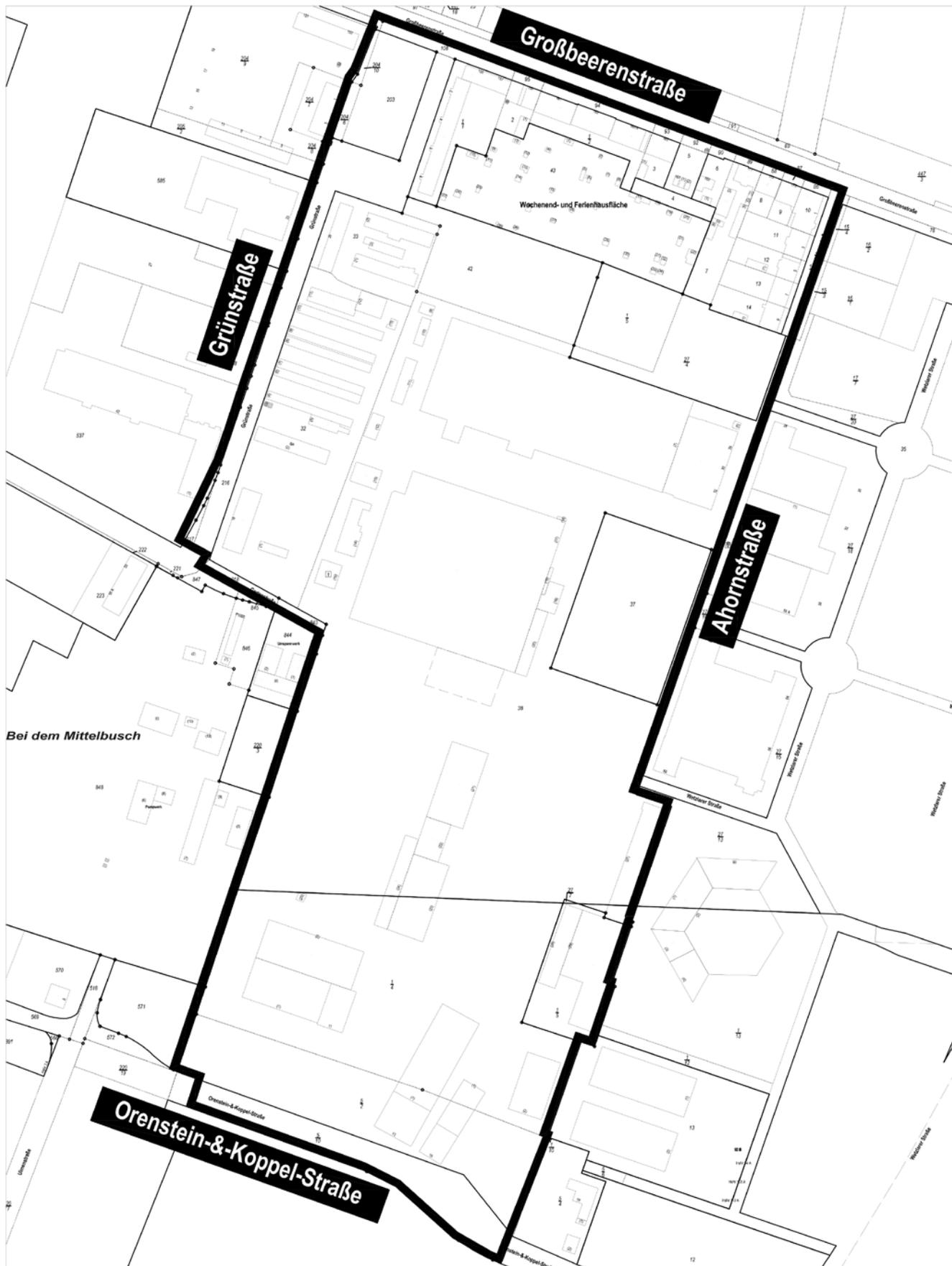
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17,8 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der textlichen Festsetzungen Nr. 11 zum Immissionsschutz auf die DIN-Vorschrift 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe November 1989) und auf die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg vom 06.06.1995 verwiesen. Ein Exemplar dieser Normen wird an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Potsdam, den 14. Januar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21



Amtliche Bekanntmachung

Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 02. November 2016 den Bebauungsplan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) als Satzung beschlossen. Er wurde am 01. Dezember 2016 im Amtsblatt Nr. 11/2016 für die Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gemacht. Es fehlte jedoch die Bekanntmachungsanordnung durch den Oberbürgermeister. Dadurch wurden Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB verletzt. Durch das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird der Fehler behoben. Aus diesem Grunde wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“ der Landeshauptstadt erneut bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt hiermit rückwirkend zum 01. Dezember 2016 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam,
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung,
Bereich Stadterneuerung
Hegelallee 6 – 10, Haus 1, 3. Etage

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Information: Herr Claussen
Zimmer 325, Tel.: 0331 / 289 3247
dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Der Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter www.potsdam.de/baurecht sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

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

- im Nordosten: durch den in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 49 „Am Golfplatz“,
- im Osten: durch den in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 55 „Angermannsiedlung / Nedlitzer Straße“,
- im Südosten: durch den in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / nördlich Esplanade“,
- im Südwesten: durch den in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 80.1 „Rote Kaserne West / Biosphäre“,
- im Westen: durch den in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“.

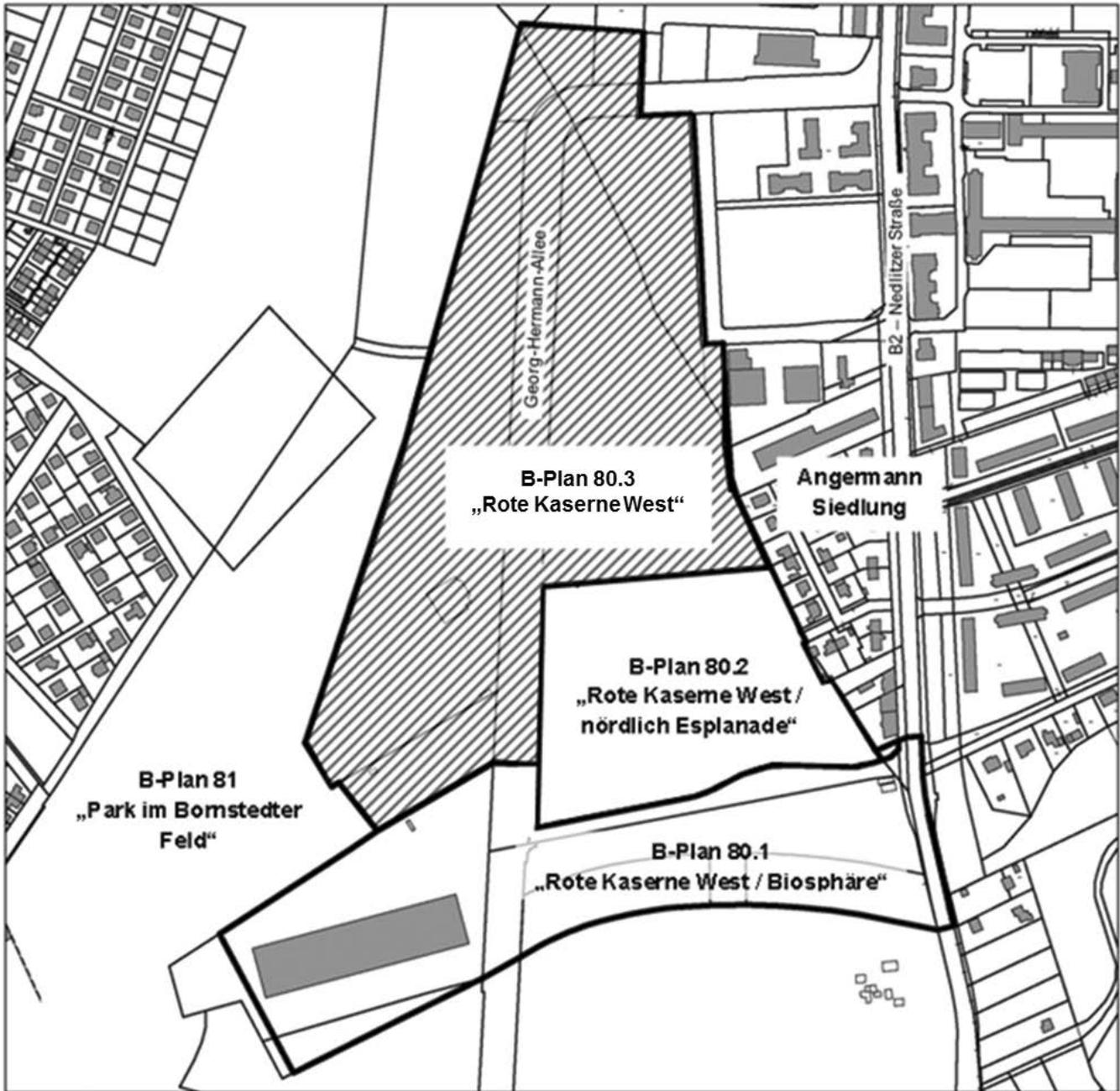
Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke:

- Gemarkung Potsdam, Flur 1, Flurstücke 715 tlv., 717 tlv., 1086 tlv., 1336
- Gemarkung Potsdam, Flur 26, Flurstücke 752, 754 tlv., 1558 tlv., 1766 tlv., 2379 tlv.
- Gemarkung Nedlitz, Flur 1, Flurstück 426 tlv.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12,7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Potsdam, den 14. Januar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / nördlich Esplanade“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 02. April 2014 den Bebauungsplan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / nördlich Esplanade“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) als Satzung beschlossen. Er wurde am 30. April 2014 im Amtsblatt Nr. 6/2014 für die Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gemacht. Es fehlte jedoch die Bekanntmachungsanordnung durch den Oberbürgermeister. Dadurch wurden Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB verletzt. Durch das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird der Fehler behoben. Aus diesem Grunde wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / nördlich Esplanade“ der Landeshauptstadt erneut bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt hiermit rückwirkend zum 30. April 2014 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam,
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung,
Bereich Stadterneuerung
Hegelallee 6 – 10, Haus 1, 3. Etage

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Information: Herr Claussen
Zimmer 325, Tel.: 0331 / 289 3247

dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Der Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter www.potsdam.de/baurecht sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

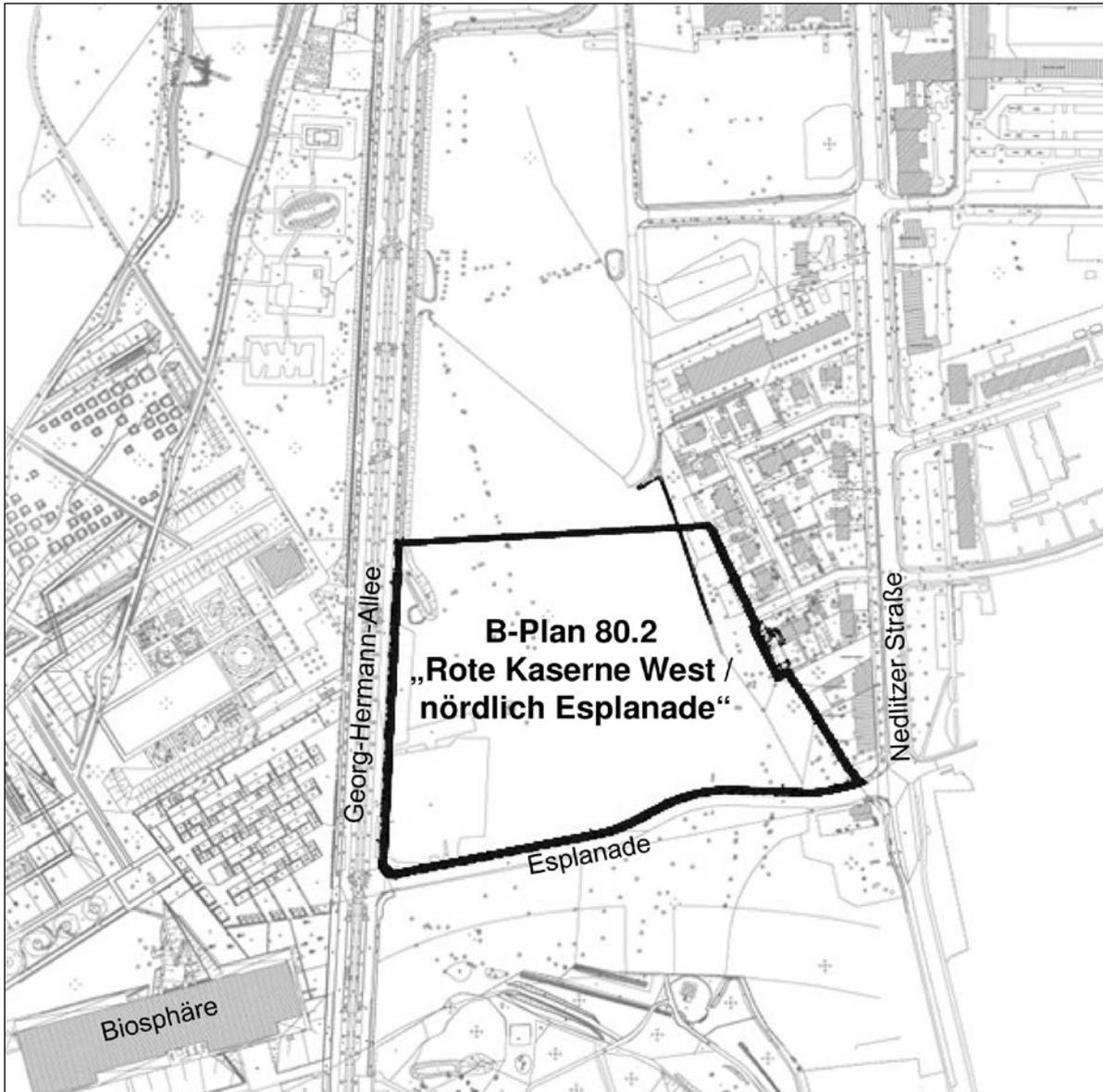
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / nördlich Esplanade“ mit einer Größe von ca. 4,16 ha wird begrenzt:

- im Norden: durch eine Linie in Verlängerung der nördlichen Angermannstraße bis zur Georg-Hermann-Allee,
- im Osten: durch die westliche Grenze des in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 55 „Angermansiedlung / Neditzer Straße“,
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Esplanade / des in Kraft gesetzten Bebauungsplan 80.1 „Rote Kaserne West / Biosphäre“,
- im Westen: durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Georg-Hermann-Allee.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Potsdam, den 18. Januar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ und Teilung des räumlichen Geltungsbereichs

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 26.01.2022 folgenden Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) gefasst:

1. Der Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).
2. Die vorliegenden Voten der Ortsbeiräte Marquardt (Sitzung vom 14.03.2017), Satzkorn (Sitzung vom 16.03.2017) und Uetz-Paaren (Sitzung vom 28.03.2017) sind bei der Erstellung des Planentwurfs detailliert zu prüfen. Spätestens mit der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss ist der Stadtverordnetenversammlung wie auch den Ortsbeiräten darzustellen, ob und wie diese berücksichtigt werden können. Etwaige rechtliche oder tatsächliche Hindernisse und Entscheidungsbedarfe sind im Einzelnen zu begründen.
3. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ ist in zwei Teilbereiche aufzuteilen (siehe Anlagen 4 und 5).
4. Die sich aus der Teilung ergebenden Bauleitplanverfahren Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ sind mit der Priorität 1I und das Bauleitplanverfahren Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ mit der Priorität 2I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung weiterzuführen (siehe Anlage 6).

Aufstellungsbeschluss (Anlage 2)

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“.

In Auswertung aktueller Rechtsprechung wird aus Gründen der Rechtssicherheit der bisherige Aufstellungsbeschluss gleichsam erneuert. Dafür ist eine vollständige Beschlussfassung erforderlich.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nördlich der Bundesstraße B 273 zwischen der westlich verlaufenden Bundesautobahn A 10 und der östlich verlaufenden Bahnstrecke Potsdam – Wustermark und erstreckt sich auf die räumlichen Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 7 und Nr. 9 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereiche Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren sowie auf Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 GUM „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt)“ und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Marquardt, Flur 3

Flurstücke: 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/10, 9/11, 13, 58, 59, 60, 62, 66, 81, 84 und 85,

Gemarkung Satzkorn, Flur 3

Flurstücke: 16/2, 16/8, 16/10, 18/2, 18/5, 19/2, 19/12, 21/2, 21/3, 23, 33, 34, 41, 44, 45, 47 und 48,

Gemarkung Paaren, Flur 1

Flurstücke: 27/93, 27/95, 27/97, 36/7, 36/8, 36/10, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150 und 151.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden durch die Flurstücke 42 und 11/3 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn,

im Osten durch die Bahnlinie Potsdam – Wustermark das Flurstück 153 teilweise der Flur 2 Gemarkung Satzkorn, die westliche Grenze der Flurstücke 20/1, 30, 29 und 26/1, die nördliche Grenze des Flurstücks 25 teilweise und die westliche Grenze des Flurstücks 24 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die südliche Grenze des Flurstücks 8 der Flur 1 Gemarkung Satzkorn, die westliche und südliche Grenze des Flurstücks 9/1 der Flur 3 Gemarkung Marquardt und die westliche Grenze des Flurstücks 128 teilweise der Flur 1 Gemarkung Satzkorn,

im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 84, 13, 85 teilweise und Flurstück 66 der Flur 3 Gemarkung Marquardt,

im Westen durch die Bundesautobahn A 10 – Flurstück 14/4 der Flur 5 Gemarkung Marquardt, Flurstück 83 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, Flurstück 152 der Flur 1 Gemarkung Paaren und Flurstück 54 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 72 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Die rechtswirksamen, räumlich zusammenhängenden Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 7 und Nr. 9 schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsmischung aus Freizeit- und Vergnügungsnutzungen, Dienstleistungen, Einzelhandel und anderem Gewerbe.

Die mit den drei Bebauungsplänen verfolgten Ziele sind – bis auf Teile der öffentlichen Verkehrserschließung (Kreisverkehr Straße Am Friedrichspark) - bislang nicht realisiert worden. Auf einer Fläche im Teilbereich Satzkorn befindet sich entsprechend der seit 29.06.2010 rechtsverbindlichen 1. Änderung (Ergänzung) der v. g. Bebauungspläne eine Flächensolaranlage, welche bis zum Jahr 2030 zulässig ist.

Für die Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren erfolgte gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.08.2012 (DS 12/SVV/0377) der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9 „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/Friedrichspark“, Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren mit dem Planungsziel, die Sondergebiete SO 1 (Erlebniswelt) und SO 2 (Stellplätze) in Gewerbegebiete GE zu ändern und die Festsetzungen des Gewerbegebietes GE B den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Das Planverfahren ruht seit dem Aufstellungsbeschluss.

Der Grundstückseigentümer hat sich entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 19 im Ortsteil Marquardt sowie Nr. 9 im Ortsteil Uetz-Paaren über einen Bauvorbescheidsantrag (Az. 03678-2015-20) die Zulässigkeit eines Fachmarktzentrum mit Schwerpunkt Einzelhandel auf Teilflächen des Friedrichsparks sichern lassen. Es handelt sich dabei um

ein komplex strukturiertes Projekt eines Geschäftshauses mit Restaurant, Möbelhaus, SB-Warenhaus, Lagerräumen, Handwerker- Großhandel und Parkhaus, dessen Voraussetzungen für eine zusammenhängende Realisierung mit Bauvorbescheid vom 14.06.2016 aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen hergeleitet formell bestätigt worden sind.

Das Vorhaben ist bislang nicht realisiert worden, der Bauvorbescheid gilt, unabhängig von weiteren bauleitplanerischen Entscheidungen, für 6 Jahre fort, in diesem Fall also bis ins Jahr 2022.

Bei den bisher ungenutzten Flächen in den drei Plangebietten handelt es sich ganz überwiegend weiterhin um intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen.

Auf Teilflächen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1 GUM „Gewerbe- und Marktzentrum Autobahnabfahrt Potsdam-Nord (OT Marquardt)“ befinden sich ein Baumarkt und südöstlich angrenzend eine brachliegende Fläche (Flurstück 9/6, Flur 3 Gemarkung Marquardt) sowie westlich angrenzend an den Bahnhof Satzkorn die Gewerbebetriebe Stahlhandel Potsdam und Busbetrieb Anger.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Wie bereits mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 9, Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren festgestellt wurde, entspricht die Umsetzung des Plankonzeptes zur Errichtung eines „Vergnügungs- und Freizeitparks“ an dieser Stelle, welches den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, nicht mehr den aktuellen Erfordernissen. Deshalb soll das bisherige Planungskonzept zur Umsetzung eines „Vergnügungs- und Freizeitparks“, welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben werden.

Die bereits mit der Aufstellung der 2. Änderung beschlossenen Planungsziele, die in den Bebauungsplänen festgesetzten Sondergebiete in Gewerbegebiete umzuwandeln bzw. die Festsetzungen der Gewerbegebiete an die aktuelle Situation anzupassen, sollen nunmehr nicht nur für die Teilbereiche Satzkorn und Uetz-Paaren sondern auch für den Teilbereich Marquardt umgesetzt werden.

Der Eigentümer des Baumarktes beabsichtigt die Erweiterung des vorhandenen Nutzungskonzeptes und plant auf Teilflächen der jetzigen Stellplatzanlage die Errichtung eines Baustoffabholagers (Drive In) sowie eines Mietservice für Profigeräte und kleine Baumaschinen.

Auf den Flächen nördlich des Baumarktes beabsichtigt der Eigentümer die Errichtung von drei Möbelhäuser mit einer Verkaufsfläche von max. 38.000 m².

Der im Friedrichspark bereits ansässige Busbetrieb Anger plant zudem die Erweiterung seines Betriebsstandortes um eine Bus-Stellplatzanlage.

Für das Flurstück 9/6 der Flur 3 der Gemarkung Marquardt wird ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung angestrebt.

Zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung der Flächen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes.

Im Bebauungsplan sollen daher Gewerbegebiete festgesetzt werden, mit denen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art, u.a. die Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger, ermöglicht werden kann. Entsprechende Flexibilität sollen daher insbesondere auch die Ausweisung der Bauflächen erhalten. Als Maß der Nutzung soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt werden. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, inwieweit für die östlich vorgesehenen Gewerbeflächen eine zeitlich uneingeschränkte Nutzung (24 Stunden-Betrieb) ermöglicht werden kann und welche Immissionsschutzfestsetzungen hierfür getroffen werden müssen. Gegenüber den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohngebäuden (Bahnhofsiedlung) sollen nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die bereits mit Bauvorbescheid (Az: 03678-2015-20) zulässigen Nutzungen – Fachmarktzentrum mit Schwerpunkt Einzelhandel sollen nicht mehr umgesetzt werden.

Stattdessen sollen auf zwei Teilflächen zwei Sondergebiete festgesetzt werden, in denen zum einen die Errichtung von drei Möbelhäusern mit max. 38.000 m² Verkaufsfläche zulässig sein soll. Zum anderen soll für die Flächen des Baumarktes das Interesse des Eigentümers zur Erweiterung des vorhandenen Nutzungskonzeptes berücksichtigt und durch geänderte Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur Ausweisung der Bauflächen Rechnung getragen werden.

Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein. Lediglich auf der Teilfläche südöstlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (Flurstück 9/6, Flur 3 Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein.

Weiteres Planungsziel sind die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich, einer Grünverbindung entlang der Bahnhofstraße, die Grünfläche gegenüber der Bahnhofsiedlung sowie die Baumreihe entlang des ehemaligen Paarener Grenzweges.

Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten und den Sondergebieten ‚Möbelhäuser‘ und ‚Bau- und Gartenmarkt/Baustoffhandel‘ wird das bisherige Plankonzept zur Umsetzung eines „Vergnügungs- und Freizeitparks“, welches den bislang geltenden Bebauungsplänen im Friedrichspark zugrunde liegt, aufgegeben. Mit der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplans kann und soll der befristete Betrieb der Flächensolaranlage nicht in Frage gestellt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben 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 Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft, auf den besonderen Artenschutz sowie auf den Schutzgutbereich Mensch/Immissionsschutz erstrecken.

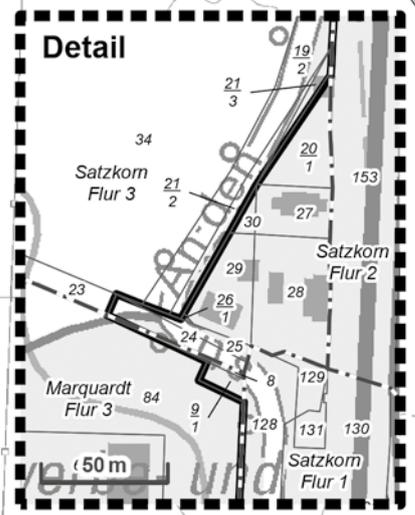
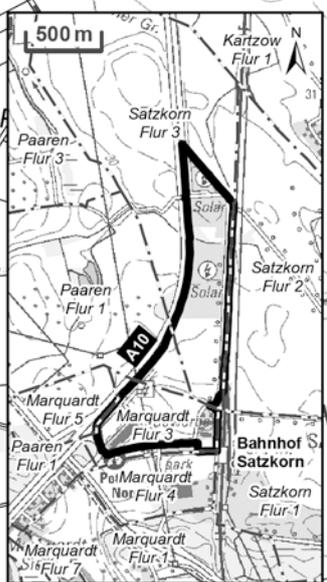
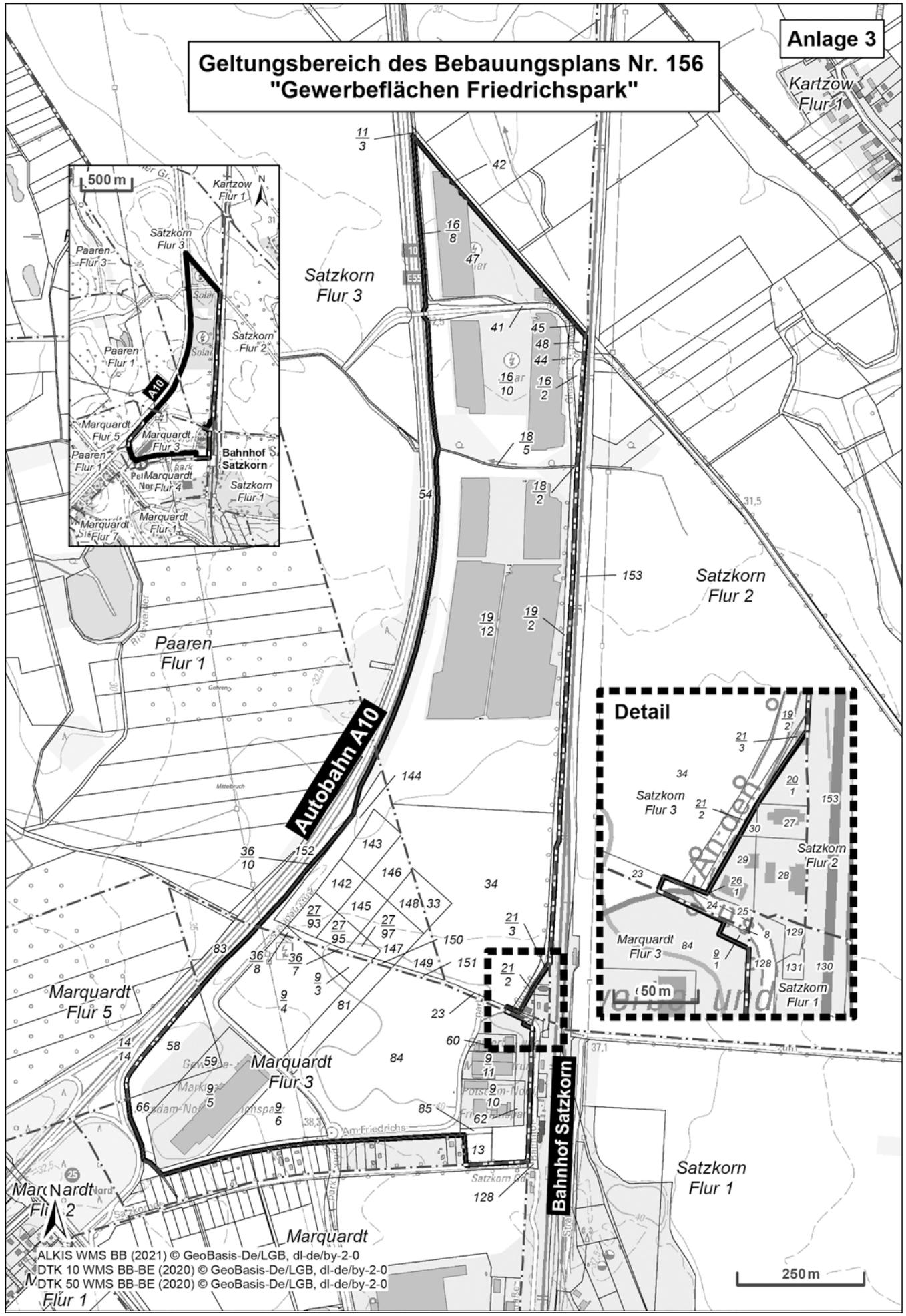
Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Geltungsbereich (Anlage 3)

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbeflächen Friedrichspark"



ALKIS WMS BB (2021) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
 DTK 10 WMS BB-BE (2020) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
 DTK 50 WMS BB-BE (2020) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

250 m

Teilung des räumlichen Geltungsbereichs in zwei Teilbereiche (Anlagen 4 und 5)

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3, Flurstücke	9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/10, 9/11, 13, 58, 59, 60, 62, 66, 81, 84 (teilweise) und 85, Gemarkung Marquardt,
Flur 1, Flurstücke	27/93, 27/95, 27/97, 36/7, 36/8, 36/10 (teilweise), 142, 143, 144 (teilweise), 145, 146, 147, 148 und 150, Gemarkung Paaren,
Flur 3, Flurstücke	33 und 34 (teilweise) Gemarkung Satzkorn.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden:	durch die nördliche Grenze des Flurstücks 84 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die südliche Grenze des Flurstücks 23 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Satzkorn bis zur Straße Am Friedrichspark und im Weiteren die nördliche Grenze der Straße Am Friedrichspark bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 81 sowie die östliche Grenze des Flurstücks 81 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die östliche Grenze der Flurstücke 150, 147 und 148 der Flur 1 Gemarkung Paaren, die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 33 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die nördliche Grenze des Flurstücks 146, dann in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 146 ca. 18 m und dann im rechten Winkel nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, dann in westliche Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn und in Verlängerung durch die Flurstücke 144 und 36/10 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 152 der Flur 1 Gemarkung Paaren,
im Osten:	durch die westliche Grenze des Flurstück 128 der Flur 1 Gemarkung Satzkorn,
im Süden:	durch die südliche und westliche Grenze des Flurstücke 84 und die südliche Grenze der Flurstücke 13 und 85 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Marquardt,
im Westen:	durch die südliche und westliche Grenze des Flurstücks 66 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, durch die Bundesautobahn A 10 – Flurstücke 14/14 der Flur 5 und Flurstück 83 der Flur 3 Gemarkung Marquardt sowie durch das Flurstück 152 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Paaren.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 26,0 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 5).

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3, Flurstücke	84 tlw., Gemarkung Marquardt,
Flur 1, Flurstücke	144 tlw., 149, 151, 36/10 tlw., Gemarkung Paaren,
Flur 3, Flurstücke	16/2, 16/8, 16/10, 18/2, 18/5, 19/2, 19/12, 21/2, 21/3, 23, 34 tlw., 41, 44, 45, 47 und 48, Gemarkung Satzkorn

und wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden:	durch das Flurstück 42 und 11/3 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn,
im Osten:	durch die Bahnlinie Potsdam – Wustermark das Flurstück 153 teilweise der Flur 2 der Gemarkung Satzkorn, die westliche Grenze der Flurstücke 19/4 und 19/5 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die westliche Grenze der Flurstücke 20/1, 30, 29 und 26/1, die nördliche Grenze des Flurstücks 25 teilweise und die westliche Grenze des Flurstücks 24 der Flur 3 der Gemarkung Satzkorn,
im Süden:	durch die nördliche Grenze des Flurstücks 84 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die südliche Grenze des Flurstücks 23 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Satzkorn bis zur Straße Am Friedrichspark und im Weiteren die nördliche Grenze der Straße Am Friedrichspark bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 81 sowie die östliche Grenze des Flurstücks 81 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die östliche Grenze der Flurstücke 150, 147 und 148 der Flur 1 Gemarkung Paaren, die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 33 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die nördliche Grenze des Flurstücks 146, dann in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 146 ca. 18 m und dann im rechten Winkel nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, dann in westliche Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn und in Verlängerung durch die Flurstücke 144 und 36/10 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 152 der Flur 1 Gemarkung Paaren,
im Westen:	durch die Bundesautobahn A 10 – durch die östliche Grenze des Flurstücks 152 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Paaren und Flurstück 54 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 52,5 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 5).

Anlass der Teilung des räumlichen Geltungsbereiches und Erforderlichkeit der Planung

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ wurde als Planungsziel die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbe- und Logistikstandortes sowie die Errichtung von drei Möbelhäusern, die Erweiterung des vorhandenen Bauemarktes und Busbetrieb Anger festgelegt. Es besteht Einvernehmen zwischen dem Eigentümer der Gewerbeflächen und der Landeshauptstadt Potsdam, dass dieser Bebauungsplan die bisherigen Bebauungspläne der damals noch selbständigen Gemeinden Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren zu einem Freizeit- und Erholungspark ablösen soll.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ wurden im Dezember 2017/Januar 2018 die frühzeitigen Beteiligungsschritte durchgeführt. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgten intensive und lange Abstimmungen mit den beteiligten Fachbereichen und den Projektbeteiligten zu folgenden Themenschwerpunkten:

- **Einzelhandel** - Abstimmungen zur Sortimentsstruktur,
- **Maß der Nutzung** - Gebäudelängen und -höhen, Fassadengliederung,

- **Erschließung** - Abstimmungen zum Erschließungskonzept und Festlegung der Regelquerschnitte, hier Erarbeitung der Vorplanung zur Erschließung und Abstimmung mit den Fachbereichen und
- **Erweiterung des Geltungsbereichs** - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger um eine Stellplatzanlage für Busse (ca. 10.000 qm).

Im Ergebnis dessen erfolgte im Rahmen des weiteren Planverfahrens die Erarbeitung folgender erforderlicher Fachgutachten:

- **Einzelhandelsgutachten** – um sicherzustellen, dass die Vorhaben städtebaulich und raumordnerisch verträglich sind;
- **Verkehrstechnische Untersuchung** - Ermittlung des Verkehrsaufkommens und Leistungsfähigkeitsuntersuchung für die beiden südlich des Plangebiets angrenzenden Knotenpunkte (Kreisverkehr sowie südlicher und nördlicher Teilknoten an der Bundesstraße),
- **Baugrunduntersuchung** – als Grundlage für das erforderliche Entwässerungskonzept,
- **Entwässerungskonzept** und
- **Schallgutachten**.

Während zur Entwicklung der südlichen Flächen (Erweiterung des bestehenden Baumarktes, Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger und Errichtung von drei Möbelhäusern mit einer Verkaufsfläche von 38.000 qm) ein Konsens hergestellt werden konnte und zu diesen Vorhaben bereits detaillierte städtebauliche Konzepte der Grundstückseigentümer vorliegen, die die Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs bilden, konnte zur Entwicklung der Gewerbegebiete mit dem Eigentümer der im mittleren bzw. nördlichen Bereich gelegenen Gewerbeflächen noch keine Einigung erzielt werden.

Insbesondere bestehen zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und dem Eigentümer der Gewerbeflächen Differenzen, die sich i. W. auf die Flächen in den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 4 erstrecken. Sie betreffen u.a. die Frage nach der nutzungsstrukturellen Kleinteiligkeit entsprechend dem aktuellen Stand des Stadtentwicklungskonzepts Gewerbe, das auf kleinteiligere Gewerbeflächen an Stelle eines oder weniger größerer Betriebe orientiert. Auch zur Frage nach einer hohen Arbeitsplatzintensität bestehen noch Differenzen. Das Stadtentwicklungskonzept Gewerbe formuliert eine Zielgröße von ca. 900 Arbeitsplätzen im Friedrichspark zur Deckung der prognostizierten Arbeitsplatzentwicklung.

Auch zu den städtebaulichen Anforderungen, v.a. zur Dimensionierung der Baukörper (Gebäudelänge und -gliederung) hat es trotz mehrerer Kompromissangebote der Verwaltung bislang noch keine Einigung gegeben.

Ebenso offen sind noch Fragen der Verkehrserschließung, insbesondere der Straßenführung östlich des Gewerbegebiets GE 2, des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und einer angemessenen Minderung der Immissionsbelastungen u.a. für die angrenzende Marquardt-Siedlung sowie außerdem die Verständigung zu grundstücksbezogenen präzisen Festsetzungen zur Regenentwässerung.

Da zur Entwicklung der Gewerbeflächen noch ein erheblicher Abstimmungsbedarf besteht und gleichzeitig die zügige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vorhaben auf den südlichen Flächen angestrebt wird, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ geteilt und die sich aus der Teilung er-

gebenden Bebauungspläne als eigenständige Bebauungspläne Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ und Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ weitergeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ soll auf die südlichen Flächen begrenzt werden, die im aktuellen Arbeitsstand des Bebauungsplan-Entwurfs mit GE 1, GE 5, SO 1, SO 2 und SO 3 (teilweise) bezeichnet sind, zuzüglich der nördlich des SO 2 gelegenen Flächen im GE 2, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers für die Möbelhäuser befinden, sowie außerdem auf die in diesem Teilbereich gelegenen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ soll auf die mittleren und nördlichen Flächen begrenzt werden, die im aktuellen Arbeitsstand des Bebauungsplan-Entwurfs mit GE 2 (teilweise), GE 3, GE 4 und SO 3 (teilweise) bezeichnet sind sowie auf die in diesem Teilbereich gelegenen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Während das Bebauungsplanverfahren für den südlichen Teilbereich zügig fortgeführt werden soll, kann die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens für den mittleren und nördlichen Teilbereich erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ erfolgen.

Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. **156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“** soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Baumarktes, zur Errichtung von drei Möbelhäusern (Verkaufsfläche 38.000 qm) und zur Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger schaffen. Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, lediglich auf einer Teilfläche östlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (GE 1 - Flurstück 9/6, Flur 3, Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein. Ein weiteres Planungsziel ist die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich. Vorgesehen ist die Festsetzung entsprechender sonstiger Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO, die Festsetzung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO sowie die Festsetzung von Grün- und Verkehrsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. **156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“** soll auch weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- und Logistikstandortes schaffen. Beabsichtigt ist die Festsetzung von Gewerbegebieten sowie die Festsetzung von Grün- und Verkehrsflächen.

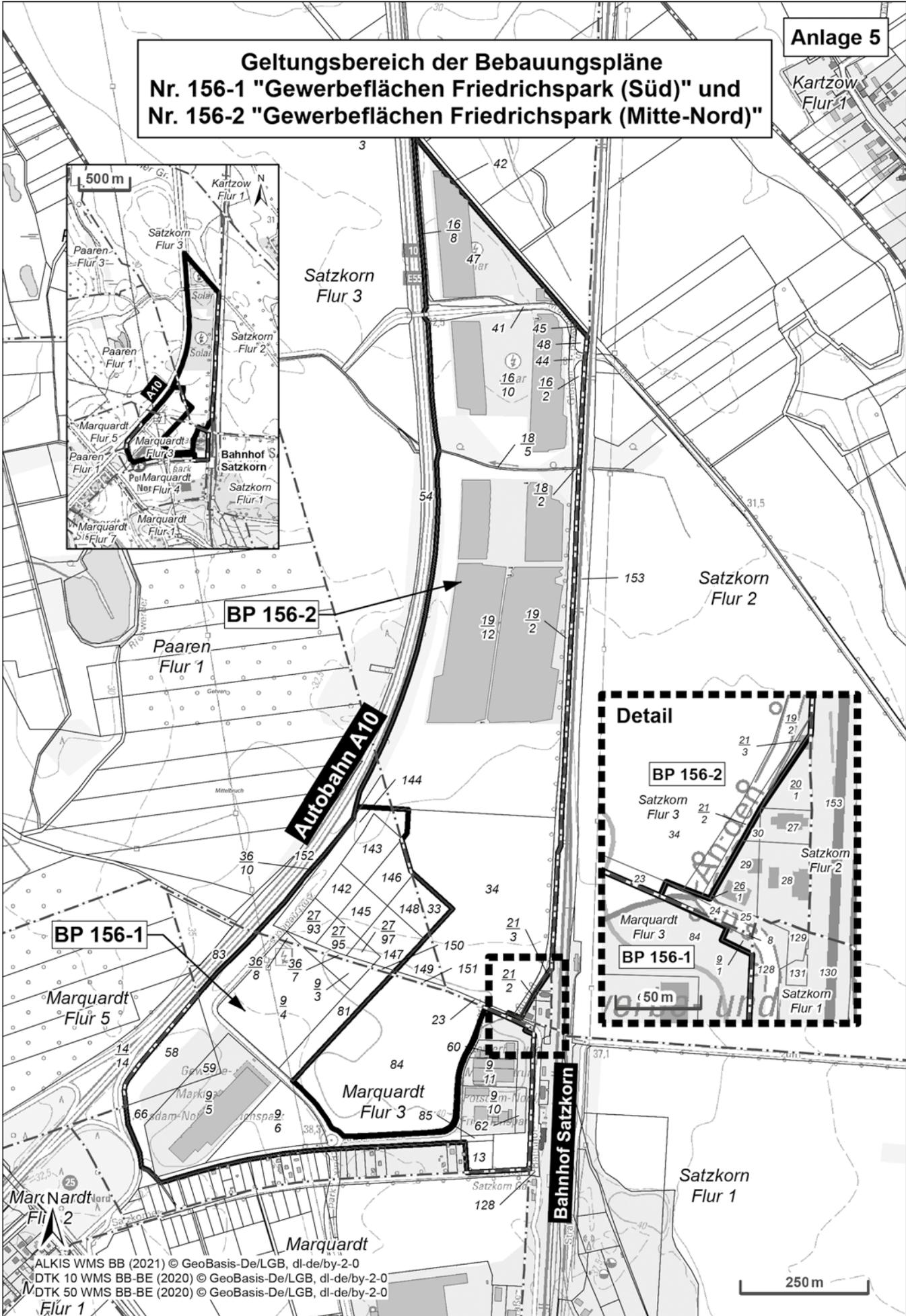
Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ sowie Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung sind die Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ und Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Geltungsbereich (Anlage 5)

Geltungsbereich der Bebauungspläne
Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" und
Nr. 156-2 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)"



ALKIS WMS BB (2021) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
 DTK 10 WMS BB-BE (2020) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
 DTK 50 WMS BB-BE (2020) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

Kostenerstattung von Verfahrenskosten (Anlage 6)

Prioritätenfestlegung für die Durchführung der Bauleitplanverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ sowie Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“

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 Bauleitplanverfahren Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ wurde bereits die Prioritätenstufe 1 I festgelegt. Mit der Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ soll den unterschiedlichen Dynamiken in den entsprechenden Teilbereichen Rechnung getragen werden.

Für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ soll weiterhin die Priori-

tätenstufe 1 I festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere das kurzfristige Interesse an der Realisierung der geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung der städtebaulichen Konzepte der Grundstückseigentümer, lassen eine weitere Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 I angemessen erscheinen.

Für das Bauleitplanverfahren Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ soll die Prioritätenstufe 2 I festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 2 angemessen erscheinen. Dringlichkeitsaspekte, die eine Einordnung in die Prioritätenstufe 1 und die entsprechende Herausnahme eines anderen Verfahrens aus der Prioritätenstufe rechtfertigen würden, liegen nicht vor.

Potsdam, den 7. Februar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 26.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3, Flurstücke	9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/10, 9/11, 13, 58, 59, 60, 62, 66, 81, 84 (teilweise) und 85, Gemarkung Marquardt,
Flur 1, Flurstücke	27/93, 27/95, 27/97, 36/7, 36/8, 36/10 (teilweise), 142, 143, 144 (teilweise), 145, 146, 147, 148 und 150, Gemarkung Paaren,
Flur 3, Flurstücke	33 und 34 (teilweise) Gemarkung Satzkorn.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 84 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die südliche Grenze des Flurstücks 23 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Satzkorn bis zur Straße Am Friedrichspark und im Weiteren die nördliche Grenze der Straße Am Friedrichspark bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 81 sowie die östliche Grenze des Flurstücks 81 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, die östliche Grenze der Flurstücke 150, 147 und 148 der Flur 1 Gemarkung Paaren, die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 33 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, die nördliche Grenze des Flurstücks 146, dann in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 146 ca. 18 m und dann im rechten Winkel nach Norden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn, dann in westliche Richtung entlang der nördlichen

Grenze des Flurstücks 34 der Flur 3 Gemarkung Satzkorn und in Verlängerung durch die Flurstücke 144 und 36/10 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 152 der Flur 1 Gemarkung Paaren, im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstück 128 der Flur 1 Gemarkung Satzkorn, im Süden: durch die südliche und westliche Grenze des Flurstücke 84 und die südliche Grenze der Flurstücke 13 und 85 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Marquardt, im Westen durch die südliche und westliche Grenze des Flurstücks 66 der Flur 3 Gemarkung Marquardt, durch die Bundesautobahn A 10 – Flurstücke 14/14 der Flur 5 und Flurstück 83 der Flur 3 Gemarkung Marquardt sowie durch das Flurstück 152(teilweise) der Flur 1 Gemarkung Paaren.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 26,0 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ wurde als Planungsziel die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbe- und Logistikstandortes sowie die Errichtung von drei Möbelhäusern, die Erweiterung des vorhandenen Bauarktes und Busbetrieb Anger festgelegt. Es besteht Einvernehmen zwischen dem Eigentümer der Gewerbeflächen und der Landeshauptstadt Potsdam, dass dieser Bebauungsplan die bisherigen Bebauungspläne der damals noch selbständigen Gemeinden Marquardt, Satzkorn und Uetz-Paaren zu einem Freizeit- und Erholungspark ablösen soll.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ wurden im Dezember 2017/Januar 2018 die

frühzeitigen Beteiligungsschritte durchgeführt. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgten intensive und lange Abstimmungen mit den beteiligten Fachbereichen und den Projektbeteiligten zu folgenden Themenschwerpunkten:

- **Einzelhandel** - Abstimmungen zur Sortimentsstruktur,
- **Maß der Nutzung** - Gebäudelängen und -höhen, Fassadengliederung,
- **Erschließung** - Abstimmungen zum Erschließungskonzept und Festlegung der Regelquerschnitte, hier Erarbeitung der Vorplanung zur Erschließung und Abstimmung mit den Fachbereichen und
- **Erweiterung des Geltungsbereichs** - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger um eine Stellplatzanlage für Busse (ca. 10.000 qm).

Im Ergebnis dessen erfolgte im Rahmen des weiteren Planverfahrens die Erarbeitung folgender erforderlicher Fachgutachten:

- **Einzelhandelsgutachten** – um sicherzustellen, dass die Vorhaben städtebaulich und raumordnerisch verträglich sind;
- **Verkehrstechnische Untersuchung** - Ermittlung des Verkehrsaufkommens und Leistungsfähigkeitsuntersuchung für die beiden südlich des Plangebiets angrenzenden Knotenpunkte (Kreisverkehr sowie südlicher und nördlicher Teilknoten an der Bundesstraße),
- **Baugrunduntersuchung** – als Grundlage für das erforderliche Entwässerungskonzept,
- **Entwässerungskonzept** und
- **Schallgutachten**.

Während zur Entwicklung der südlichen Flächen (Erweiterung des bestehenden Baumarktes, Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger und Errichtung von drei Möbelhäusern mit einer Verkaufsfläche von 38.000 qm) ein Konsens hergestellt werden konnte und zu diesen Vorhaben bereits detaillierte städtebauliche Konzepte der Grundstückseigentümer vorliegen, die die Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs bilden, konnte zur Entwicklung der Gewerbegebiete mit dem Eigentümer der im mittleren bzw. nördlichen Bereich gelegenen Gewerbeflächen noch keine Einigung erzielt werden.

Insbesondere bestehen zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und dem Eigentümer der Gewerbeflächen Differenzen, die sich i. W. auf die Flächen in den Gewerbegebieten GE 2, GE 3 und GE 4 erstrecken. Sie betreffen u.a. die Frage nach der nutzungsstrukturellen Kleinteiligkeit entsprechend dem aktuellen Stand des Stadtentwicklungskonzepts Gewerbe, das auf kleinteiligere Gewerbeflächen an Stelle eines oder weniger größerer Betriebe orientiert. Auch zur Frage nach einer hohen Arbeitsplatzintensität bestehen noch Differenzen. Das Stadtentwicklungskonzept Gewerbe formuliert eine Zielgröße von ca. 900 Arbeitsplätzen im Friedrichspark zur Deckung der prognostizierten Arbeitsplatzentwicklung.

Auch zu den städtebaulichen Anforderungen, v.a. zur Dimensionierung der Baukörper (Gebäudelänge und -gliederung) hat es trotz mehrerer Kompromissangebote der Verwaltung bislang noch keine Einigung gegeben.

Ebenso offen sind noch Fragen der Verkehrserschließung, insbesondere der Straßenführung östlich des Gewerbegebiets GE 2, des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und einer angemessenen Minderung der Immissionsbelastungen u.a. für die angrenzende Marquardt-Siedlung sowie außerdem die Verständigung zu grundstücksbezogenen präzisen Festsetzungen zur Regenentwässerung.

Da zur Entwicklung der Gewerbeflächen noch ein erheblicher Abstimmungsbedarf besteht und gleichzeitig die zügige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vorhaben auf den südlichen Flächen angestrebt wird, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ geteilt und die sich aus der Teilung ergebenden Bebauungspläne als eigenständige Bebauungspläne Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ und Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ weitergeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ soll auf die südlichen Flächen begrenzt werden, die im aktuellen Arbeitsstand des Bebauungsplan-Entwurfs mit GE 1, GE 5, SO 1, SO 2 und SO 3 (teilweise) bezeichnet sind, zuzüglich der nördlich des SO 2 gelegenen Flächen im GE 2, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers für die Möbelhäuser befinden, sowie außerdem auf die in diesem Teilbereich gelegenen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 156-2 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Mitte-Nord)“ soll auf die mittleren und nördlichen Flächen begrenzt werden, die im aktuellen Arbeitsstand des Bebauungsplan-Entwurfs mit GE 2 (teilweise), GE 3, GE 4 und SO 3 (teilweise) bezeichnet sind sowie auf die in diesem Teilbereich gelegenen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Während das Bebauungsplanverfahren für den südlichen Teilbereich zügig fortgeführt werden soll, kann die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens für den mittleren und nördlichen Teilbereich erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“ erfolgen.

Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. **156-1 „Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)“** soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Baumarktes, zur Errichtung von drei Möbelhäusern (Verkaufsfläche 38.000 qm) und zur Erweiterung des Betriebsstandortes Busbetrieb Anger schaffen. Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, lediglich auf einer Teilfläche östlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (GE 1 - Flurstück 9/6, Flur 3, Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sein. Ein weiteres Planungsziel ist die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des Satzkorner Weges im südöstlichen Geltungsbereich. Vorgesehen ist die Festsetzung entsprechender sonstiger Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO, die Festsetzung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO sowie die Festsetzung von Grün- und Verkehrsflächen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Während der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt

vom 21.03.2022 bis einschließlich 25.04.2022.

Die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind, können während des o. g. Zeitraums unter <http://www.potsdam.de/beteiligung> sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen bei der Landeshauptstadt Potsdam, Hegelallee 6-10, Haus 1 nach Anmeldung eingesehen werden.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme, der konkreten räumlichen Bedingungen und etwaigen persönlichen Rücksprachen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des vorliegenden Plans sind abhängig vom weiteren Verlauf der Pandemie und der Infektionszahlen. Die Einzelheiten werden auf Nachfrage telefonisch oder per Mail mitgeteilt.

Informationen:

Frau Damrow
Tel.: 0331/289-2535
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Tel.: 289 2517
dienstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach
telefonischer Vereinbarung)

Abhängig von der Infektionslage in Potsdam gelten auch für eine Einsichtnahme vor Ort bestimmte Regelungen für den Aufenthalt im öffentlichen Raum und für das Betreten von Verwaltungsgebäuden (Hygiene- und Abstandsregelungen, Tragepflichten eines Mund-Nasen-Schutzes). Dazu zählen die Maßgaben der geltenden SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg sowie geltende Allgemeinverfügungen der Landeshauptstadt Potsdam.

Es wird aber darum gebeten, die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet auf der Seite der Landeshauptstadt oder der

Seite des Landesportals (siehe oben) zu nutzen und von einem persönlichen Besuch abzusehen. Nachfragen sind auch telefonisch und per E-Mail möglich.

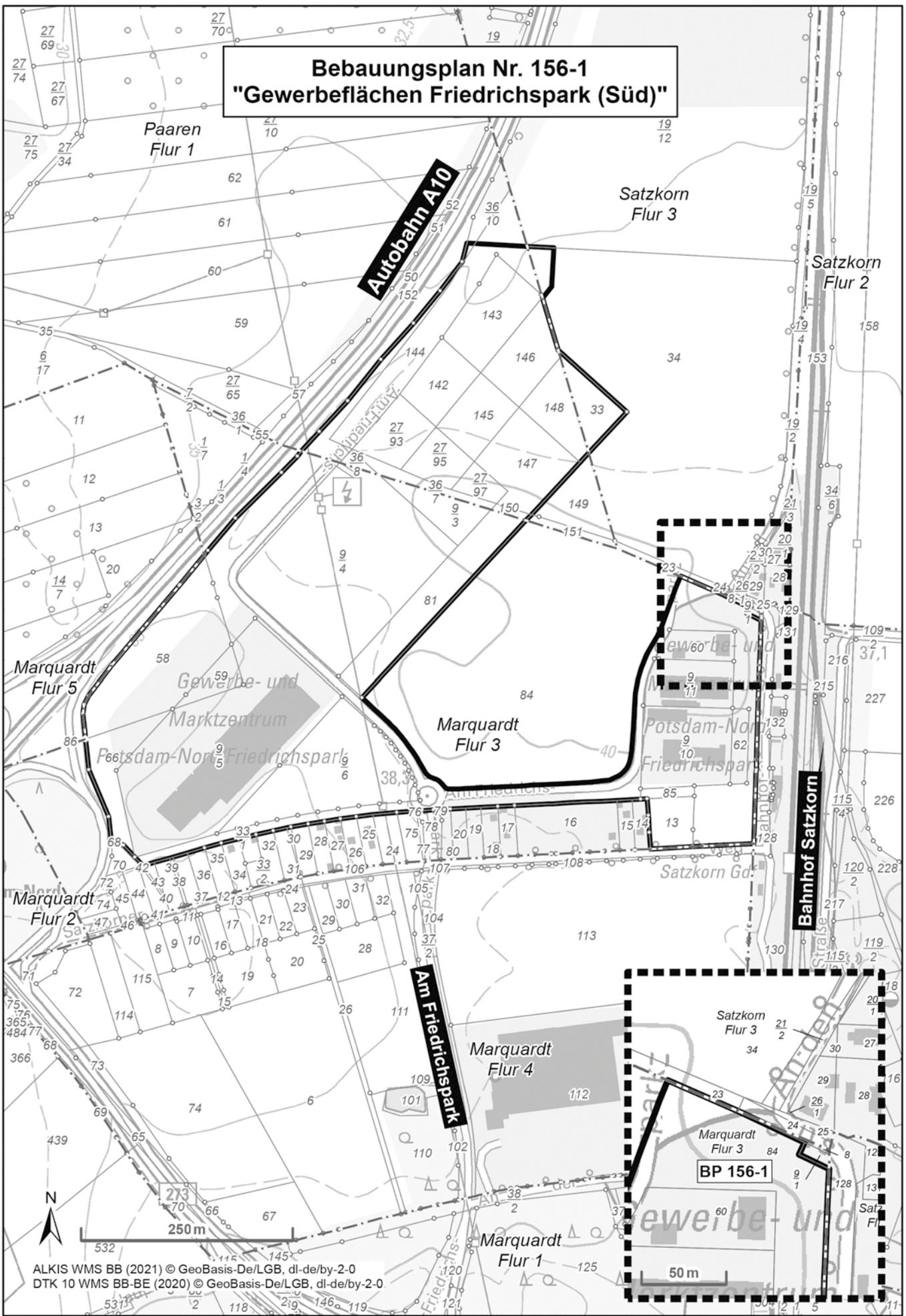
Es wird darum gebeten, Stellungnahmen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per Mail (bauleitplanung@rathaus.potsdam.de) oder per Fax (0331 289-842517) einzureichen.

Hinweise zum Datenschutz: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und § 5 Abs. 1 BbgDSG. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung an Sie erfolgen. Alle vollständigen Informationen über die Datenverarbeitung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter <https://www.potsdam.de/kategorie/beteiligung-der-bauleitplanung>.

Potsdam, den 7. Februar 2022

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

**Bebauungsplan Nr. 156-1
"Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)"**



ALKIS WMS BB (2021) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
 DTK 10 WMS BB-BE (2020) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 26.01.2022 folgenden Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst:

1. Der Bebauungsplan Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

Aufstellungsbeschluss (Anlage 2)

Bebauungsplan Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland).

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland)

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

- im Norden: Landwirtschaftsfläche bzw. der westliche Teil der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 100 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland
- im Osten: die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 182 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland und deren gedachte Verlängerung nach Nordwesten bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 100 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland sowie ein Teil der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 110 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland
- im Süden: die nördliche und die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 237 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland, die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 235 und 236 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland, westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 211 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland
- im Westen: Ketziner Straße bzw. die südwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 100, 239 und tw. 240 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland: Flurstücke 100 (tw.), 239 und 240 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Fahrland, welcher im Norden der Landeshauptstadt Potsdam liegt. In den zurückliegenden Jahren erfuhr Fahrland ein umfangreiches Bevölkerungswachstum, was sich auch auf das Ortsbild auswirkte. Um den historischen Siedlungskern entwickelten sich größere Wohnbaugebiete, insbesondere in nördlicher und östlicher Richtung von Fahrlands Ortskern aus betrachtet. Am nordwestlichen Siedlungsrand befindet sich entlang der Ketziner Straße die Grundschule des Ortsteils, die Regenbogenschule. Nördlich daran grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, südöstlich liegt der Friedhof des Ortes und nördlich an diesen angrenzend ein Schulweg, welcher als Fuß- und Radweg in Ost-Westausrichtung direkt zu der Regenbogenschule führt.

Das Plangebiet ist planungsrechtlich teilweise als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“.

Der Großteil der Plangebietsfläche wird derzeit bereits als Schule inklusive ihrer Außenanlagen genutzt, der nördliche Teil dient aktuell landwirtschaftlichen Nutzungen. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche der Dichtestufe W3 und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist die Sicherstellung einer angemessenen Ausstattung des Ortsteils mit Grundschulplätzen. Aus diesem Grund ist eine Erweiterung der Kapazitäten der Regenbogenschule beabsichtigt. Benötigt werden hierfür die baulichen Erweiterungen für mindestens einen weiteren Klassenzug bzw. ein weiteres Schulgebäude, ein Hortgebäude, eine Sporthalle sowie die erforderlichen zusätzlichen Außenanlagen. Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland), entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung der Regenbogenschule um ein weiteres Schulgebäude, eine Turnhalle, einen Hort und um die erforderlichen, ergänzenden Außenanlagen. Zur Entwicklung der Erweiterung des Schulstandorts wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche die Unterbringung der zusätzlichen Nutzungen im Plangebiet geprüft und bestätigt hat. Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung 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 Fläche/Boden, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild und auf Tiere und Pflanzen erstrecken. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen außerdem die planerischen Grundlagen für die Entwicklung von Teilflächen im Landschaftsschutzgebiet geschaffen werden (Ausgliederung, Zustimmung oder Befreiung).

Der wirksame Flächennutzungsplan steht mit seiner Darstellung als Wohnbaufläche und als Landwirtschaftsfläche den Planungszielen des Bebauungsplans nicht entgegen.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

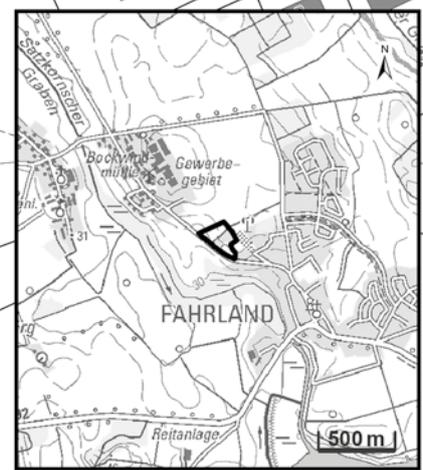
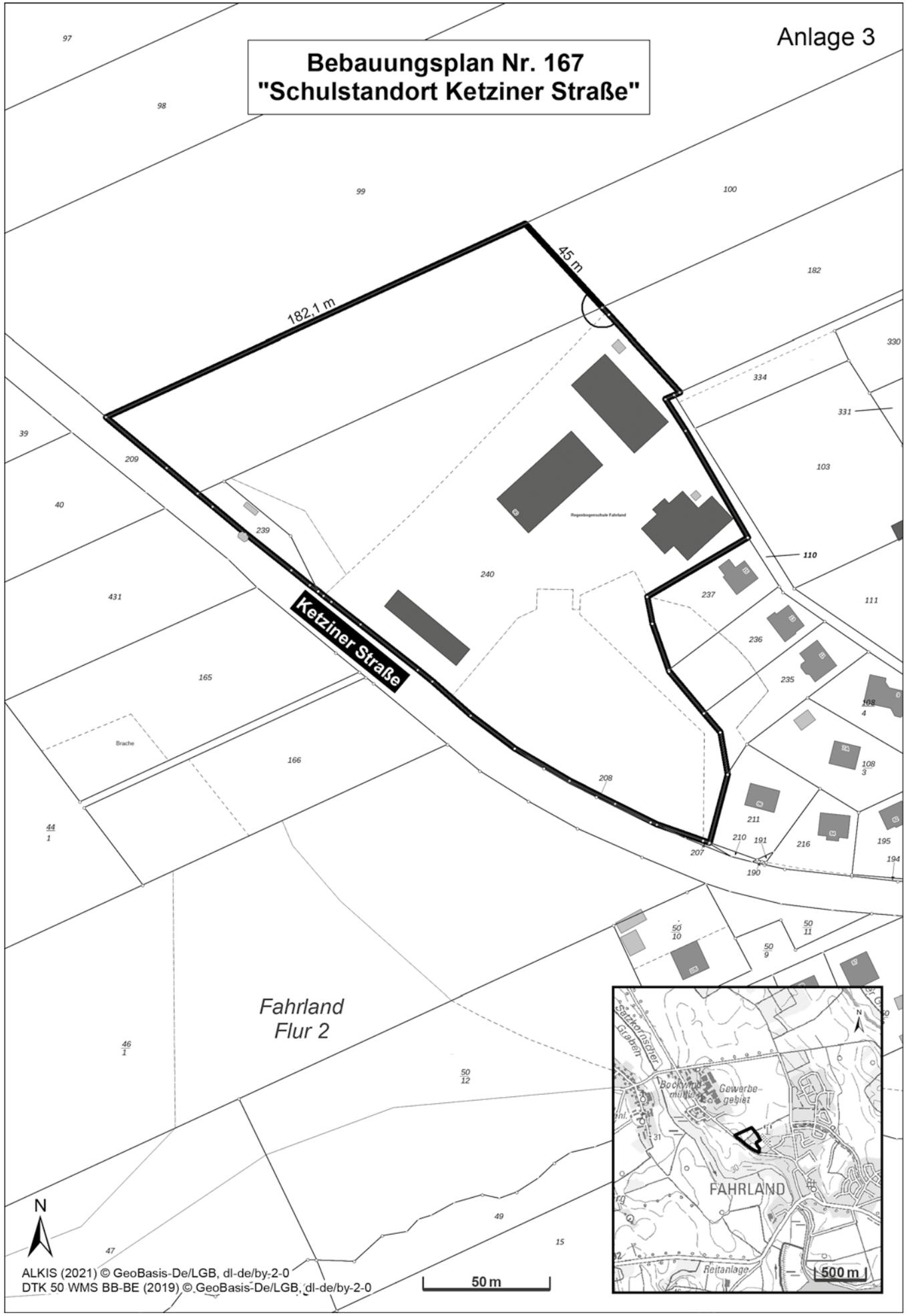
Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Potsdam, den 7. Februar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Geltungsbereich (Anlage 3)

**Bebauungsplan Nr. 167
"Schulstandort Ketziner Straße"**



ALKIS (2021) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
DTK 50 WMS BB-BE (2019) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 26.01.2022 folgenden Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) gefasst:

1. Der Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).

Aufstellungsbeschluss (Anlage 1)

Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 „Hermannswerder“.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 176 „Hermannswerder“

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

- im Norden: Straße „An der Fährwiese“, südwestliche Grenze des Flurstücks 56 der Flur 18, nördliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks 60 der Flur 18, nordöstliche Grenze der Flurstücke 61, 63, 121, 4 (Judengraben), weiter an der südlichen Grenze des Flurstücks 45 der Flurs 17 bis zur Templiner Straße
- im Osten: westliche Grenze der Templiner Straße, Flurstück 809 der Flur 14, südliche Grenze des Flurstücks 68 der Flur 18 bis zum Ufer der Havel (Templiner See – Hinterkappe)
- im Süden: Verlängerung der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 68, Flur 18 und 2/1 der Flur 19 um 155,0 m in Richtung Havel (Templiner See – Hinterkappe), dann im Winkel von 90° 76,0 m in Richtung Ufer, nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 8, Flur 19 um 35 m nach Süden versetzt
- im Westen: Ufer der Havel (Templiner See) an der östlichen Grenze des Flurstücks 38/5, Flur 21 um 35 m nach Westen versetzt, bis zur verlängerten Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 56 und 65 der Flur 18, dazwischen auf Höhe des Fahrgastschiffanlegers Verlängerung der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 1/12, 95 und 112 um 109,5 (79,3 m + 30,2 m) m bis zur verlängerten Geltungsbereichsgrenze aus Richtung Süden kommend

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flure 17, 18 und 19 in der Gemarkung Potsdam:

- Flur 17: 36/1
Flur 18: 1/1, 1/2, 1/4, 1/6, 1/7, 1/8, 1/10, 1/12, 1/14, 4, 5/5, 6, 7, 8, 9, 10, 52, 53, 54, 55, 58, 60, 61, 63, 65, 68, 69, 70, 72, 77, 80, 82, 83, 92, 93, 95, 99, 100, 102, 103, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125
Flur 19: 6, 7, 8 tw. (angrenzende Wasserfläche)
Flur 21: 38/5 tw. (angrenzende Wasserfläche)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 54,3 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich in der Templiner Vorstadt und umfasst den mittleren und südlichen Teil der Havelhalbinsel Hermannswerder. In den Geltungsbereich einbezogen sind ganz überwiegend die Grundstücksflächen der Hoffbauer-Stiftung als auch einige Uferbereiche im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Wasserschiffahrtsverwaltung, Ministerium der Finanzen) sowie der Landeshauptstadt Potsdam (Seglerverein und Judengraben). Es besteht eine heterogene Nutzungsstruktur mit Einrichtungen der Altenhilfe, Bildung, Biotechnologie, eines Hotels, Wohnnutzungen sowie Grünflächen, Wassersportanlagen (an der Hinterkappe), Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen. Die Zufahrt zur Insel erfolgt über die Straße Hermannswerder. Im Zuge dieser Straße liegt die Brücke mit dem Namen „Brücke Hermannswerder über den Judengraben“. Im Zuge der östlich gelegenen Straße Alter Tornow befindet sich die Brücke mit dem Namen „Brücke Alter Tornow über den Judengraben“. Über diese beiden Straßen ist die Insel mit dem übergeordneten Straßennetz durch die Anbindung an die Templiner Straße verbunden. Außerhalb des Geltungsbereiches ist die Insel zusätzlich über die Fuß- und Radwegbrücke im Zuge des Uferweges über den Judengraben erreichbar. An der westlichen Seite der Insel, außerhalb des geplanten räumlichen Geltungsbereiches, befindet sich die Fährrampe für die Fähranbindung zur Halbinsel Kiewitt in der Brandenburger Vorstadt.

Die Hoffbauer-Stiftung leistet seit 120 Jahren pädagogische und soziale Arbeit. Aufgabe der Stiftung ist die Förderung kirchlicher Zwecke sowie die Förderung der Kinder- und Jugendhilfe, der Alten- und Behindertenhilfe sowie der Bildung und Erziehung. Die historischen Gebäude der Hoffbauer-Stiftung wurden in den Jahren 1891-1911 und 1920-1935 meist nach gotischem Vorbild zur Förderung ihrer gemeinnützigen Arbeit errichtet.

Zu den von der Stiftung geführten Einrichtungen zählen neben der Stiftungsverwaltung selbst ein Altenpflegeheim, Schulen, eine Hochschule, eine Kita, das Hoffbauer Tagungshaus, die Inselkirche mit Pfarramt sowie Jugendhilfeeinrichtungen. Einen Teil ihrer Grundstücke hat die Hoffbauer-Stiftung im Erbbaurecht an weitere Nutzer vergeben.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet teilweise als Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Sozialeinrichtungen, Kirche, Hochschule und Forschung dargestellt. Weitere Teile sind als Grünflächen dargestellt.

Die historischen Gebäude der Hoffbauer-Stiftung sowie das Wegesystem (gemäß Lageplan von 1916 / 1917) und die gärtnerisch gestalteten Anlagen und Alleen sind eingetragene Denkmäler (Denkmalliste der Landeshauptstadt Potsdam). Zudem befindet sich das Plangebiet in der weiteren Pufferzone der UNESCO-Welterbefläche.

Im Plangebiet sind im Altlasten-/ Altlastenverdachtsflächenkataster der Landeshauptstadt Potsdam zwei Altlasten registriert. Es handelt sich hierbei um den teilsanierten Altstandort „Lazarett Hermannswerder“ und die altlastenverdächtige Fläche „ehem. Klärwerk, Hermannswerder“, die insbesondere im Umnutzungsfall ggf. weiteren Untersuchungsbedarf nach sich ziehen.

Die Uferbereiche sind Teil des Landschaftsschutzgebiets „Pots-

damer Wald- und Havelseengebiet“ und weisen zahlreiche gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope auf. Teilflächen der Insel-Südspitze und der östlichen Uferbereiche befinden sich im Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet „Mittlere Havel Ergänzung“.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Potsdam – Leipziger Straße.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung sind bauliche Erweiterungswünsche der Hoffbauer-Stiftung, wie z.B. die geplante Pflegeschule, sowie die planungsrechtliche Sicherung des von der Landeshauptstadt Potsdam verfolgten Planungsziels zur Herstellung eines Inselrundweges.

Die Planung umfasst die Halbinsel Hermannswerder und soll im Ergebnis eine geordnete städtebauliche und grünordnerische Entwicklung ermöglichen. Hierfür wurde bereits im Jahr 2012 in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Hoffbauer-Stiftung und der Landeshauptstadt Potsdam die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB vereinbart. Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben grundsätzlich nicht abschließend. Für die Halbinsel Hermannswerder sollen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Darstellung der örtlichen Verkehrsflächen getroffen werden. Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist bei potenzieller Anwendung des § 34 BauGB im jeweiligen Einzelfall die umgebende Bebauung in der näheren Umgebung heranzuziehen. Sollte es für Teilbereiche erforderlich werden, auch das Maß der baulichen Nutzung festzusetzen, ist die Kombination eines in Teilen einfachen und in Teilen qualifizierten Bebauungsplans möglich. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt, d.h. inklusive der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB.

Zur städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 176 „Hermannswerder“ entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam und ist aus diesem entwickelbar.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung von Bestandsbebauungen und Freiflächen sowie die Vorbereitung einer verträglichen Nutzungserweiterung auf der Halbinsel Hermannswerder. Im Rahmen des Planverfahrens werden die baulichen Erweiterungswünsche insbesondere auf ihr Einfügen in die historisch geprägten städtebaulichen Strukturen sowie die Vereinbarkeit mit dem Denkmal- und Naturschutz hin untersucht. Gemäß § 10 Abs. 4 des städtebaulichen Vertrages aus dem Jahr 2012 zwischen der Hoffbauer-Stiftung und der Landeshauptstadt Potsdam soll der Bebauungsplan regeln:

- die Festsetzung privater Grün- und Sportflächen,
- ein erweiterter Bestandsschutz für die sechs Einfamilienhäuser nahe der Streuobstwiese,
- die planungsrechtliche Sicherung eines Inselrundweges und
- die Sicherung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Des Weiteren soll der Bebauungsplan zum Inhalt haben:

- die Förderung einer nachhaltigen Mobilität mit Qualifizierung und Schaffung weiterer P+R-Anlagen zur Erhöhung der

- Aufenthaltsqualität auf der Halbinsel,
- die Sicherung der Wassersportnutzungen (Marina) an der Hinterkappe sowie
- eine naturschutzfachliche Prüfung und planerische Ordnung von Steganlagen.

Die Planungsziele werden wie folgt ergänzt:

1. Ziel der Planung ist die Bewältigung bestehender (städtebaulicher) Konflikte zwischen dem Erhalt von bestehenden Natur- und Landschaftsräumen (LSG, FFH und Wasserschutzzone) sowie Biotopen und dem hohen Verkehrsaufkommen auf der Insel im Zuge der in den vergangenen Jahren stetig steigenden Nutzungsintensität. Dabei sollen die Interessen der auf der Insel lebenden Menschen sowie der Natur- und Landschaftsschutz Berücksichtigung finden und die älteren und mobilitätseingeschränkten Personen hinsichtlich ihrer Belange in die Planungen einbezogen werden.
2. Hierzu soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zunächst ein schlüssiges Verkehrskonzept vorgelegt werden, das die stetig steigenden Pendlerverkehre nach und von Hermannswerder nachhaltig und im Sinne des Umweltverbundes regelt.
3. Im Ergebnis der vorgenannten Punkte 1 und 2 soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls geprüft werden, wie nach der Bewältigung bestehender und zu erwartender Konflikte ggfs. eine behutsame örtlich begrenzte Nutzungsintensivierung und bauliche Verdichtung auf der Insel Hermannswerder landschafts- und naturraumverträglich planungsrechtlich gesteuert werden kann.

Hierbei sollen zusätzlich zu dem bereits im o.g. städtebaulichen Vertrag vereinbarten räumlichen Geltungsbereich auch die Wassersportanlagen an der Hinterkappe und das Stiftungsgelände bis zum roten Tor einbezogen werden. Im Übrigen zeichnet der städtebauliche Vertrag die Entwicklung der Halbinsel und die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans in den Grundzügen wie folgt vor:

Nördlich der Allee an der Straße Hermannswerder befindet sich die Fläche „Obstwiese“. Um die vielfältigen Funktionen der Stiftung innerhalb der pädagogischen und sozialen Arbeit zu gewährleisten, soll die Fläche weiterhin als private Grün- und Erholungsfläche bereitstehen. Die am westlichen Rand der Streuobstwiese befindlichen sechs zum Teil in Erbpacht vergebenen Einfamilienhäuser sollen im Rahmen eines erweiterten Bestandsschutzes bestehen bleiben. Die konkreten Regelungen sollen mit einer befristeten Festsetzung bis zum Ende des eingeräumten Erbbaurechts im Rahmen des Aufstellungsverfahrens festgelegt werden.

Das westlich des Gymnasiums gelegene Baufeld „Westflügel: Ehemalige Fachschule/ Turnhalle/ Schulgebäude“ ist seit Kriegsende zum Teil unbebaut. An dieser Stelle sollen neue Gebäude unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen errichtet und als Bildungseinrichtung genutzt werden. Aktuell überlegt die Hoffbauer-Stiftung, hier die Pflegeschule zu errichten.

Zur Vorbereitung des Inselrundwegs hat die Landeshauptstadt in Abstimmung mit der Hoffbauer-Stiftung bereits eine Vorplanung erarbeiten lassen. Das Ergebnis liegt seit Ende 2012 vor. Dem Inselrundweg kommt sowohl für die Hoffbauer-Stiftung als auch für die Landeshauptstadt Potsdam große Bedeutung zu. So wird seine Herstellung der weiteren Umsetzung des Uferwegekonzeptes dienen. Für die Hoffbauer-Stiftung ist insbesondere eine öffentliche barrierefreie Erschließung von Bedeutung, die allen Personen und insbesondere den Bewohnerinnen und Bewohnern der dortigen Einrichtungen eine uneingeschränkte

Benutzung des Uferwegs ermöglicht. Auf der Grundlage der Vorplanung soll zwischen der Hoffbauer-Stiftung und der Landeshauptstadt eine gesonderte Vereinbarung über die Realisierung des Inselrundwegs abgeschlossen werden.

Letztlich sollen im Bebauungsplan auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Geeignete Flächen sind bereits in Aussicht genommen. Im Übrigen ist der Ausgleich im Rahmen des jeweiligen Planungs- bzw. Genehmigungsverfahrens zu regeln.

Für die Belange des Umweltschutzes soll entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt werden, 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 Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch/ Menschliche Gesundheit (Erholung) sowie auf umweltbezogene Auswirkungen auf

Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz) erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 „Hermannswerder“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Potsdam, den 7. Februar 2022

*Mike Schubert
Oberbürgermeister*

Geltungsbereich (Anlage 2)

Bebauungsplan Nr. 176 "Hermannswerder"

Alter Tornow

Flur 17

Flur 16

Flur 21

// 35 m

Templiner Straße

Flur 14

76 m

155 m

// 35 m

Templiner See

Hermannswerder

Flur 19

Templiner See -
Hinterkappe

Flur 18

79,3 m

30,2 m

// 35 m



ALKIS (2021) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
DTK.10 WMS BB-BE (2020) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

200 m



Amtliche Bekanntmachung

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 26.01.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gegeben.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Planungsrecht
Hegelallee 6 - 10, Haus 1, 8. Etage

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Vereinbarung)

Information: Frau Käbel
Zimmer 805a
Tel. 0331 289 3109
E-Mail Planungsrecht@Rathaus.
Potsdam.de
dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter www.potsdam.de/bau-recht sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden: durch die Bahnschienen der DB Netz Aktiengesellschaft der Bahnstrecke Potsdam-Griebnitzsee-Eisleben,

im Osten
und Süden: durch die Friedrich-Engels-Straße,

im Westen: durch die östliche Grundstücksgrenze des Kunstdepots der Stiftung Preußische Schlösser und Garten.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 159, 162, 164 der Flur 4

in der Gemarkung Potsdam; 351/2 (teilweise), 395 (teilweise), 396 der Flur 6 in der Gemarkung Potsdam; 1 (teilweise) der Flur 16 in der Gemarkung Babelsberg sowie 70/2 (teilweise), 74 (teilweise) der Flur 18 in der Gemarkung Babelsberg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,4 ha. Die Lage des Plangebietes ist in der beigefügten Kartendarstellung dargestellt. Die genaue Lage und der Geltungsbereich sind der maßstäblichen Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu entnehmen.

Hinweise:

a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

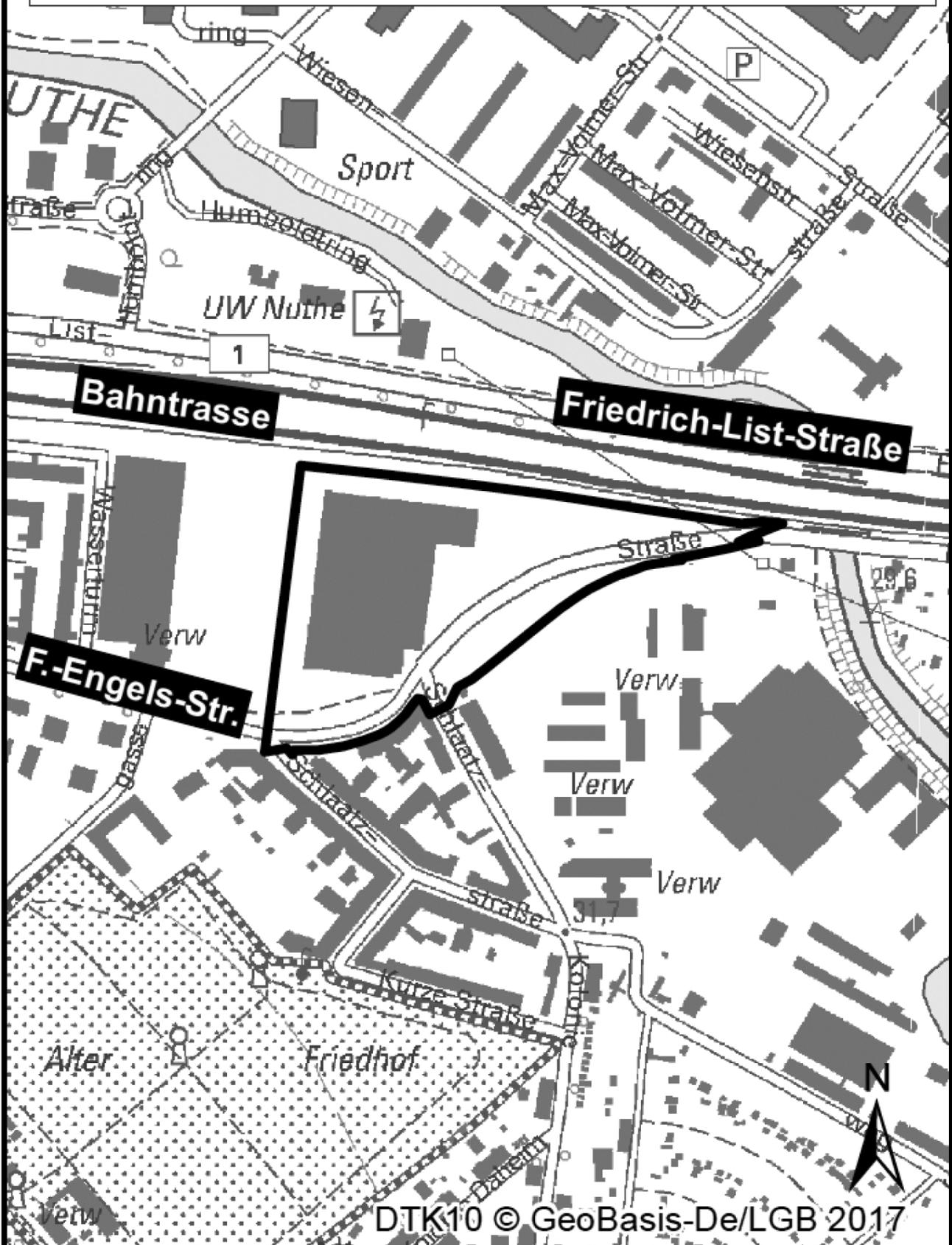
b) gemäß § 44 BauGB

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Potsdam, den 7. Februar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Neue Halle / östliches RAW-Gelände"



Amtliche Bekanntmachung

Rückwirkendes Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ 8. Änderung und Ergänzung, Teilbereich „ufernahe Baugrundstücke“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 03.12.2014 den Bebauungsplan Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ 8. Änderung und Ergänzung, Teilbereich „ufernahe Baugrundstücke“ der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) als Satzung beschlossen. Er wurde am 30.12.2014 im Amtsblatt Nr. 16/2014 für die Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gemacht. Es fehlte jedoch die Bekanntmachungsanordnung durch den Oberbürgermeister. Dadurch wurden Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB verletzt. Durch das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird der Fehler behoben. Aus diesem Grunde wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ 8. Änderung und Ergänzung, Teilbereich „ufernahe Baugrundstücke“ der Landeshauptstadt erneut bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt hiermit rückwirkend zum 30.12.2014 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Landeshauptstadt Potsdam während der folgenden Zeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme: Landeshauptstadt Potsdam,
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Planungsrecht
Hegelallee 6 – 10, Haus 1, 8. Etage

Zeit der Einsichtnahme: dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Information: Herr Friebe
Zimmer 808, Tel.: 0331 / 289 2531
dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Der Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter www.potsdam.de/baurecht eingesehen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich südwestlich des Griebnitzsees zwischen S-Bahnhof Griebnitzsee und dem Schlosspark Babelsberg. Er umfasst Teile der direkt am Seeufer gelegenen Grundstücke, Grundstücke an der Straße ‚Wasserstraße‘ und schließt ebenfalls die jeweils angrenzenden Straßenverkehrsflächen der ‚Allee nach Glienicke‘, ‚Karl-Marx-Straße‘ und ‚Virchowstraße‘ anteilig mit ein.

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

im Nordosten durch die ‚Wasserstraße‘, teilweise die nordöstliche Grenze der ‚Karl-Marx-Straße‘ sowie im weiteren durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ (teilweise),

im Südosten durch das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 190,
im Südwesten durch die ‚Karl-Marx-Straße‘ und die ‚Virchowstraße‘,
im Nordwesten durch die ‚Allee nach Glienicke‘.

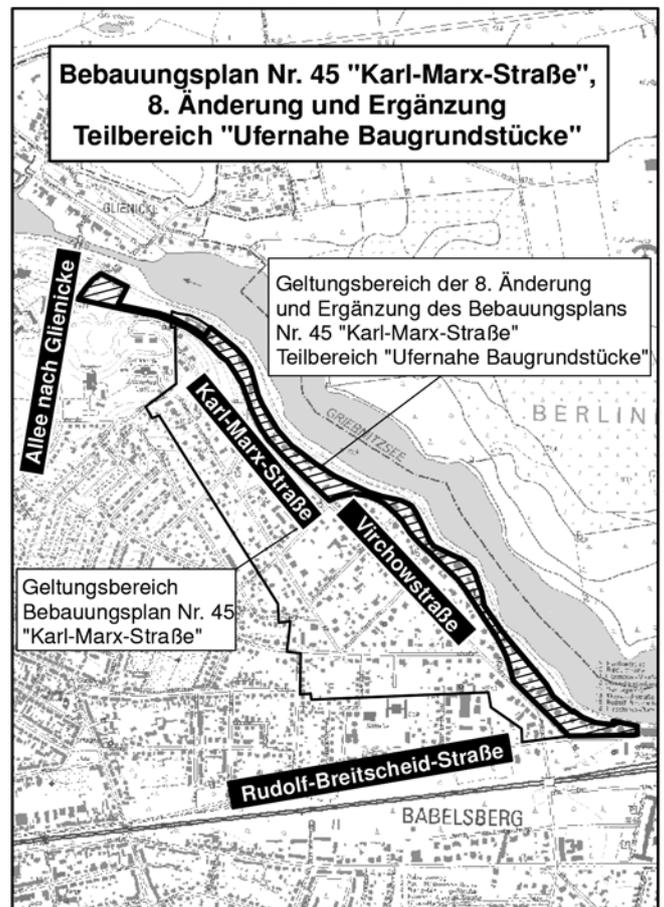
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 11,4 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Hinweis:

Sind durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Potsdam, den 7. Februar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Verfügung zur straßenrechtlichen Widmung von Verkehrsflächen im Bereich der Leipziger Straße in 14473 Potsdam

Auf der Grundlage der §§ 2 Abs. 1 und 6 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S. 3), werden der neu herzustellende Uferweg im Bereich der Leipziger Straße (uferseitig im Bereich des Wasserwerksgeländes) sowie eine von diesem Uferweg an die Leipziger Straße anbindende untergeordnete Verkehrsfläche dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Mit der Widmung erhalten diese Verkehrsflächen den Status einer öffentlichen Straße.

1. Lagebeschreibung:

Der neu herzustellende Uferweg beginnt an der Privatstraße „Friedrich-Wilhelm-Boelcke-Straße“ und verläuft uferseitig in südwestliche Richtung über Flächen des Wasserwerksgeländes in der Leipziger Straße. Nach ca. 390 m bindet der Uferweg auf die bestehende Grünfläche des sog. „Kölle-Parks“ ein. Ebenfalls Teil dieser Widmungsverfügung ist eine innerhalb des Kölle-Parks verlaufende untergeordnete Anliegerstraße, welche u.a. die rückwärtige Erschließung des Wasserwerksgeländes sicherstellt.

1.1 Lage der Straßen:

1.1.a) Uferweg (Wasserwerk)

Gemarkung: Potsdam

Flur: 15

Flurstück 13	mit einer Teilfläche von ca.	11,0 m ²
Flurstück 14	mit einer Teilfläche von ca.	254,0 m ²
Flurstück 15	mit einer Teilfläche von ca.	62,0 m ²
Flurstück 17	mit einer Teilfläche von ca.	440,0 m ²
Flurstück 19	mit einer Teilfläche von ca.	198,0 m ²
Flurstück 21	<u>mit einer Teilfläche von ca.</u>	<u>773,0 m²</u>
Gesamtfläche ca.		1.738,0 m ²

1.1.b) Anliegerstraße

Gemarkung: Potsdam

Flur: 15

Flurstück: 14	mit einer Teilfläche von ca.	74,0 m ²
Flurstück 134	<u>mit einer Teilfläche von ca.</u>	<u>1.137,0 m²</u>
Gesamtfläche ca.		1.211,0 m ²

1.2 Zuordnung

Die unter 1.1.b genannte Anliegerstraße wird der „Leipziger Straße“ zugeordnet. Die Einstufung erfolgt nachstehend unter Punkt 3. dieser Widmungsverfügung.

2. Anordnung der Ersatzbekanntmachung:

Der Auszug aus der Liegenschaftskarte mit dem Nachweis von Gemarkung, Flur und Flurstücke sowie die Lage der Verkehrsfläche können bei der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur (47), Bereich Infrastruktur- und Straßenverwaltung in der Dienststätte:

Friedrich-Engels-Straße 104 (Hauptbahnhof)
14473 Potsdam
Zimmer 1.01

zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

- dienstags von 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr,
- donnerstags von 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr,
- sowie nach Vereinbarung
Telefon: +49 (0) 331 289-2714
E-Mail: Strassenverwaltung@Rathaus.Potsdam.de

Gemäß § 23 Abs. 3 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam beginnt die Auslegung der zur Widmung gehörenden Planunterlagen (Karten, Pläne etc.) mit Bekanntgabe dieser Verfügung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam.

3. Widmungsinhalt:

Uferweg (Wasserwerk) – siehe Punkt 1.1.a)

- 3.1 Einstufung: Der Uferweg wird gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4, Abs. 5 Nr. 2 BbgStrG als „Sonstige öffentliche Straße“ (beschränkt-öffentlicher Weg) eingestuft.
- 3.2 Funktion: Geh- und Radweg
- 3.3 Träger der Straßenbaulast: Landeshauptstadt Potsdam
- 3.4 Widmungsbeschränkungen:
 1. Fußgänger- und Radfahrverkehr
 2. Betriebs- und Versorgungsdienst frei

Anliegerstraße (zugeordnet zur Leipziger Straße) – siehe Punkt 1.1.b)

- 3.5 Einstufung: Dieser Abschnitt der Leipziger Straße wird gemäß § 3 Abs.1 Nr. 3, Abs. 4 Nr. 2 BbgStrG als Gemeindestraße (Ortsstraße) eingestuft.
- 3.6 Funktion: Anliegerstraße
- 3.7 Träger der Straßenbaulast: Landeshauptstadt Potsdam
- 3.8 Widmungsbeschränkungen:
 1. Der Abschnitt vom Uferweg (siehe 1.1.a) bis zu dem bestehenden öffentlich gewidmeten Wegeflurstück 8 hat die Widmungsbeschränkung „Verbot für Fahrzeuge mit einer tatsächlichen Gesamtlänge von über 11 m“
 2. Der von der Leipziger Straße über eine Treppe in den Kölle-Park hineinführende Abschnitt hat die Widmungsbeschränkung „Fußgängerverkehr“

4. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Verfügung zur straßenrechtlichen Widmung kann innerhalb eines Monats, gerechnet vom Tage der Bekanntgabe dieser Verfügung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam, Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist beim Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur (47), Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam oder bei jedem anderen Verwaltungsbereich der Landeshauptstadt Potsdam einzulegen.

Potsdam, den 26. Januar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Verlust der Rechtsstellung eines Mitgliedes der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Gemäß § 60 Abs. 7 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes mache ich bekannt:

Der Wahlausschuss hat auf seiner Sitzung am 10.01.2022 mehrheitlich beschlossen, dass Herr Oliver Stiffel (AfD) mit Wirkung vom 1.10.2020 sein Mandat in der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam verloren hat. Da eine weitere Ersatzperson nicht zur Verfügung steht, bleibt der Sitz der Partei AfD in der Stadtverordnetenversammlung bis zum

Ablauf der Wahlperiode frei. Die Anzahl der Sitze der AfD reduziert sich damit von 4 auf 3. Die Stadtverordnetenversammlung hat folglich 54 Sitze.

Potsdam, den 10.01.2022

Michael Schrewe
Kreiswahlleiter

Amtliche Bekanntmachung

Berufung einer Ersatzperson in den Ortsbeirat Eiche

Gemäß § 60 Abs. 7 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes mache ich bekannt:

Da Herr Glapski leider verstorben ist (DIE LINKE), berufe ich den Ersatzkandidaten, Herrn Bernhard Bielick mit sofortiger Wirkung zum Mitglied des Ortsbeirates Eiche.

Potsdam, den 17.01.2022

Michael Schrewe
Wahlleiter

Amtliche Bekanntmachung

Frühjahrsdeichschau 2022

Die untere Wasserbehörde der Landeshauptstadt Potsdam führt gemäß § 112 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG)

am 27.04.2022

die Frühjahrsdeichschau 2022 durch.

Folgende Deichstrecken werden geschaut:

- Grube - Goltm
- Fahrland, Marquardt
- Schlänitzsee

Treffpunkt ist um 9:00 Uhr am Schöpfwerk Grube-Nattwerder. Die Auswertung findet am Deich Schlänitzsee statt.

Den zur Deichunterhaltung Verpflichteten und den Eigentümern der Deiche wird damit Gelegenheit zur Teilnahme und zur Äußerung gegeben.

Fragen und Hinweise diesbezüglich nimmt die untere Wasserbehörde der Landeshauptstadt Potsdam unter der Telefonnummer: 0331 289 3786 oder 0331 289 1801 dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr entgegen.

Potsdam, den 30. Januar 2022

Mike Schubert
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Besondere Bodenrichtwerte für die Sanierungsgebiete Babelsberg Nord und Babelsberg Süd

Für die seit dem Juli 1993 förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete Babelsberg Nord und Babelsberg Süd hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam im Auftrag des Bereiches Stadterneuerung der Landeshauptstadt Potsdam besondere Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Stichtag 30.12.2021, dem Zeitpunkt der Bekanntgabe der teilweisen Aufhebung der Sanierungssatzungen im Sonderamtsblatt 43/2021 der Landeshauptstadt Potsdam, ermittelt und fortgeschrieben.

Die besonderen Bodenrichtwerte betragen **zum Stichtag 30.12.2021** in den Bodenrichtwertzonen:

Stadtzentrum Babelsberg (Nr. 2015) 750 Euro/m²
abgestellt auf Wohnbauland, wertrelevante Geschossflächenzahl

1,2, sanierungsunbeeinflusst, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei

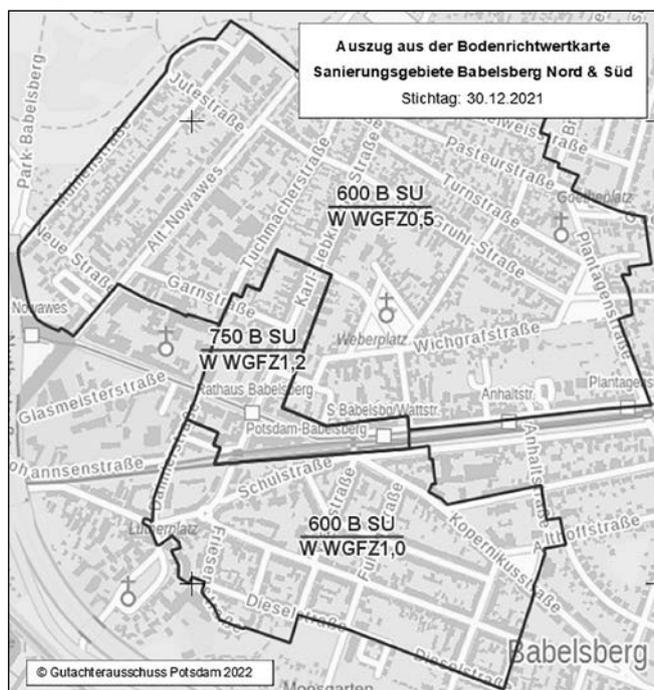
Sanierungsgebiet Babelsberg Nord (Nr. 2016) 600 Euro/m²
abgestellt auf Wohnbauland, wertrelevante Geschossflächenzahl 0,5, sanierungsunbeeinflusst, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei

Sanierungsgebiet Babelsberg Süd (Nr. 2017) 600 Euro/m²
abgestellt auf Wohnbauland, wertrelevante Geschossflächenzahl 1,0, sanierungsunbeeinflusst, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des

Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbestimmenden Grundstücksmerkmalen – wie Art und Maß der Nutzung, Erschließungszustand, spezielle Lage, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt – bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert.

Anlage



Potsdam, 02.02.2022

W. Schmidt
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für die Landeshauptstadt Potsdam

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Potsdam hat gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Brandenburgischen Gutachterausschussverordnung (BbgGAV) die neuen Bodenrichtwerte für den Bereich der Landeshauptstadt Potsdam ermittelt und am 24.01.2022 beschlossen.

Die durch den Gutachterausschuss beschlossenen Bodenrichtwerte mit Stichtag 01.01.2022 werden ab März 2022 im amtlichen Bodenrichtwert-Portal **BORIS Land Brandenburg** (<https://www.boris-brandenburg.de/boris-bb/>) veröffentlicht.

Über dieses Portal ist für jedermann neben einer kostenfreien Ansicht der Bodenrichtwerte mit Stichtag ab 01.01.2010 auch ein anmelde- und kostenfreier automatisierter Abruf einer amtlichen Bodenrichtwertauskunft als PDF-Dokument möglich. Darüber hinaus können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu den Sprechzeiten mündliche und schriftliche (kostenpflichtige) Auskünfte zu den Bodenrichtwerten, auch

zu älteren Stichtagen, eingeholt werden. Auf Grund der aktuellen Situation sollten Sie von einem Besuch der Geschäftsstelle ohne vorheriger Absprache absehen und vorrangig von der Beratungsmöglichkeit per Telefon und E-Mail Gebrauch machen.

Sprechzeiten: Di 9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
Do 9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr
Tel.: 0331 / 289 3182
Fax: 0331 / 289 84 3183
E-Mail: gutachterausschuss@rathaus.potsdam.de

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Gutachterausschüsse des Landes Brandenburg (Link: <https://www.gutachterausschuss-bb.de/>).

Potsdam, 02.02.2022

W. Schmidt
Vorsitzender des Gutachterausschusses Potsdam

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Ungültigkeitserklärung von Dienstaussweisen

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Personal und Organisation

Christian Meyer
Leiter Bereich Personal

Die Dienstaussweise mit der Nummer 00356, 00921 und 01325 der Landeshauptstadt Potsdam werden hiermit für ungültig erklärt.