

# A m t s b l a t t

## der Landeshauptstadt Potsdam

Amtliche Bekanntmachungen

Jahrgang 31

Potsdam, den 30. September 2020

Nr. 16

### Inhalt

- |   |          |  |           |
|---|----------|--|-----------|
| <b>– Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“, 1. Änderung Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam .....</b>  | <b>2</b> | <b>– Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ der Landeshauptstadt Potsdam sowie Bekanntmachung der Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans .....</b> | <b>7</b>  |
| <b>– Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg der Landeshauptstadt Potsdam .....</b>  | <b>3</b> | <b>– Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ der Landeshauptstadt Potsdam .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>– Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“, Teilbereich Max-Planck-Straße 14 – 16A der Landeshauptstadt Potsdam .....</b> | <b>5</b> | <b>– Deichschau Herbst 2020 .....</b>  | <b>10</b> |

### Impressum



Landeshauptstadt  
Potsdam

**Herausgeber:** Landeshauptstadt Potsdam, Der Oberbürgermeister  
**Verantwortlich:** Fachbereich Kommunikation und Partizipation, Stefan Schulz  
**Redaktion:** Dieter Horn

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

#### **Kostenlose Bezugsmöglichkeiten:**

Internetbezug über [www.potsdam.de/Amtsblatt](http://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, Schilfhof 28

Begegnungszentrum STERN\*Zeichen, Galleistr. 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

Grube, Schmidtshof 8, 14469 Potsdam

Eiche, Baumhaselring 13, 14469 Potsdam

Marquardt, Hauptstraße 3, 14476 Potsdam

**Satz & Druck:** Gieselmann Medienhaus GmbH, 14558 Nuthetal

## Amtliche Bekanntmachung

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“, 1. Änderung Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 16.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“, 1. Änderung Teilbereich Am Brauhausberg / Am Havelblick der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gegeben.

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

Jedermann kann ihn und die dazugehörige Begründung 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:** Frau Käbel  
Zimmer 805 a, Tel.: (0331) 289-3109  
dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr  
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter: [www.potsdam.de/baurecht](http://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 Norden: die nördliche Grenze der Max-Planck-Straße,  
im Osten: die Straße Brauhausberg und der im Bebauungsplan Nr. 36-2 festgesetzte Fußweg,  
im Süden: die Straße Am Havelblick und  
im Westen: die westliche Grenze des Flurstücks 851 und 847 sowie die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 852.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 213 (tlw.), 223/1 (tlw.), 229 (tlw.), 230 (tlw.), 264/1, 283 (tlw.) 560, 561 (teilw.), 562, 778 (tlw.), 779 (tlw.), 787 (tlw.), 833, 834, 844, 845, 847, 848, 849, 850, 851 und 852 der Flur 6 der Gemarkung Potsdam. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,26 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können

bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6-10 Haus 1, 14476 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

### Hinweise:

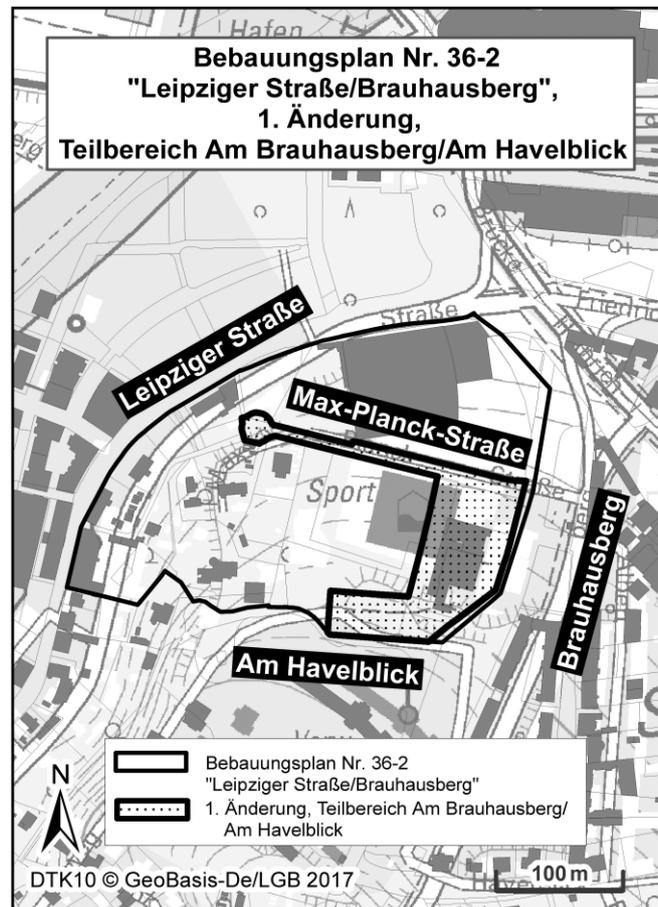
a) gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

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.

Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich 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 Kalen-

derjahres in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Potsdam, den 18.09.2020

in Vertretung  
Burkhard Exner  
Bürgermeister

## Amtliche Bekanntmachung

### Satzung

# über den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 16.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gegeben.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 4. Änderung, Teilbereich Priesterweg treten in dessen Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ und seiner 1. bis 3. Änderung außer Kraft.

Jedermann kann ihn, 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:** Frau Frenz  
Zimmer 805b, Tel.: 0331-289-2528  
dienstags 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr  
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

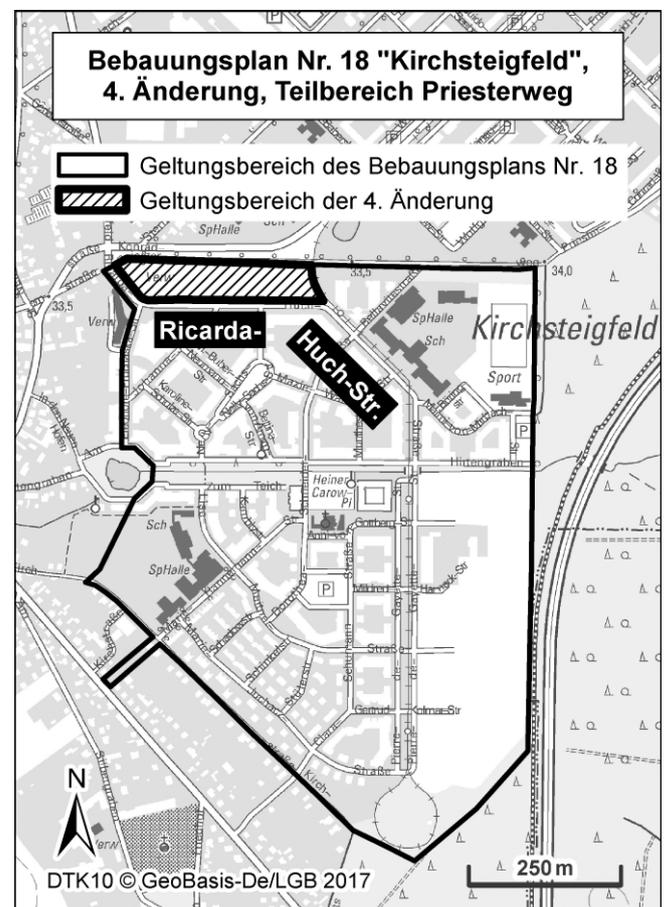
Der Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit unter:  
[www.potsdam.de/baurecht](http://www.potsdam.de/baurecht) sowie unter:  
<http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

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

- im Norden: der Priesterweg/ die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“
- im Osten: die Straßenbahnanlagen (Haltestelle: Priesterweg)
- im Süden: die Ricarda-Huch-Straße
- im Westen: die Ricarda-Huch-Straße

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 366/1, 366/2, 648, 649, 724/2, 725 und 766 der Flur 8, Gemarkung Drewitz. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,95 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtpla-



nung, Hegelallee 6-10 Haus 1, 14476 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

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 Anspruchs herbeigeführt wird.

*Potsdam, den 18.09.2020*

*in Vertretung  
Burkhard Exner  
Bürgermeister*

## Amtliche Bekanntmachung

# Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“, Teilbereich Max-Planck-Straße 14 – 16A der Landeshauptstadt Potsdam

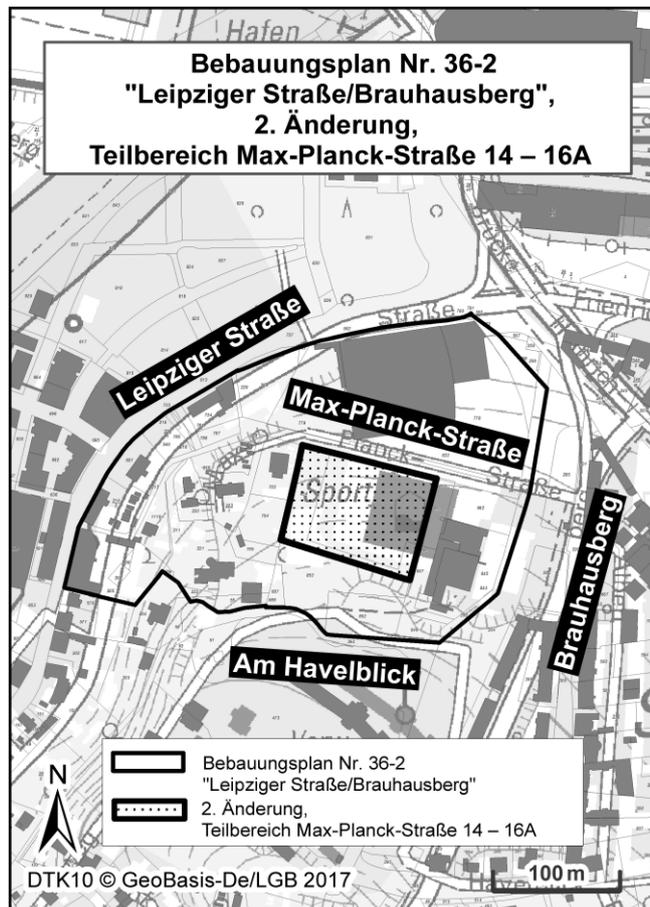
Vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam soll der Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ im Teilbereich Max-Planck-Straße 14 – 16A geändert werden (2. Änderungsverfahren).

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“, 2. Änderung Teilbereich Max-Planck-Straße 14 – 16A wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans befindet sich südlich der Max-Planck-Straße und umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: Max-Planck-Straße (Flurstücke 560 und 834),  
im Osten: westliche Grenze der Flurstücke 847 und 851,  
im Süden: nördliche Grenze des Flurstücks 853,  
im Westen: östliche Grenze des Grundstücks Max-Planck-Straße 13 (Flurstück 703) sowie die östliche Grenze des Flurstücks 704.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 566, 848, 850, 854 der Flur 6, Gemarkung Potsdam. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8.600 m<sup>2</sup>. Die Lage des Plangebiets ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.



Ziel des Vereinfachten Änderungsverfahrens ist die Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Max-Planck-Straße zur Stellplatzversorgung der Wohngebäude südlich der Straße unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten städtebaulichen Zielsetzung zum Erhalt des ehemaligen Terrassenrestaurants „Minsk“. Daraus resultiert das Erfordernis einer höheren Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl für Tiefgarage und Zufahrt. Zugleich soll eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche für Terrassen zugelassen werden, um die Wohnqualität der erdgeschossigen Wohnungen aufzuwerten.

Durch die Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ nicht berührt. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder für eine Betroffenheit durch die Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG. Deswegen kann die Änderung im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Öffentlich ausgelegt werden der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der dazugehörigen Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Diese umfassen folgende Inhalte:

- Regenwasserbehandlungskonzept (17.07.2020),
- Schallschutznachweis zum Bauvorhaben „Wohnen am Brauhausberg“ / Nachweis gegen Außenlärm (21.07.2020)
- Schalltechnisches Gutachten / Schallimmissionsprognose zur Ermittlung der Beurteilungspegel verkehrs- und Gewerbelärm (inklusive Tiefgarageneinfahrt) (04.08.2020)
- Protokoll zu ökologischen Baubegleitung des Bauvorhabens Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im ehemaligen Terrassenrestaurant Minsk (17.08.2020)
- Aktualisierung des Artenschutzfachbeitrags (AFB) – Fledermäuse und Gebäudebrüter (16.09.2019)
- Ersatzquartierskonzept für Niststätten der Gebäudebrüter (16.10.2019)
- Ersatzquartierskonzept für das Fledermauswinterquartier (13.12.2019)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“, Teilbereich Max-Planck-Straße 14-16A gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet statt vom

**vom 15.10. bis einschließlich 18.11.2020**

**Ort der Auslegung:** Landeshauptstadt Potsdam  
Der Oberbürgermeister  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Hegelallee 6-10, Haus 1, 8. Etage  
(Bitte die nachfolgenden Hinweise bezüglich Corona-Schutz beachten.)

**Zeit der Auslegung:**

montags bis donnerstags  
07:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
freitags 07:00 Uhr bis 14:00 Uhr

**Informationen:**

Frau Eichler  
Tel.: 0331 / 289-2527  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung  
Tel.: 0331 / 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)

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bauungsplans unberücksichtigt bleiben.

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

*Hinweise bezüglich Corona-Schutz (SARS-CoV-2):*

- Die Unterlagen können bei der Landeshauptstadt Potsdam nach Anmeldung eingesehen werden.
- Die Einzelheiten dieser Möglichkeit der Einsichtnahme und einer etwaigen persönlichen Rücksprache werden auf tele-

fonische oder Anfrage per Mail mitgeteilt.

- 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.
- 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](mailto:bauleitplanung@rathaus.potsdam.de)) oder per Fax (0331 289-842517) einzureichen.

**Hinweise zum Datenschutz:** Im Rahmen der 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter:  
[www.potsdam.de/kategorie/beteiligung-der-bauleitplanung](http://www.potsdam.de/kategorie/beteiligung-der-bauleitplanung).

Potsdam, den 18.09.2020

in Vertretung  
Burkhard Exner  
Bürgermeister

## Amtliche Bekanntmachung

# Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ der Landeshauptstadt Potsdam sowie Bekanntmachung der Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 16.09.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ sowie die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beschlossen.

### Zum räumlichen Geltungsbereich und seiner Änderung

Im Februar 2020 wurde das Flurstück 16/3 der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg in die Flurstücke 366, 367 und 368 der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg zerlegt.

Gegenüber dem im Aufstellungsbeschluss genannten Geltungsbereich (Flurstücke 15, 16/3 (tlw.) und 17 (tlw.) der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg) wird das Flurstück 15 der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg auf einen Teilbereich reduziert und die geänderten Bezeichnungen und Zuschnitte des ehemaligen Flurstücks 16/3 der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg berücksichtigt. Die neue Geltungsbereichsausweisung im Flurstück 15 der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg berücksichtigt die real existierenden Grenzen der gärtnerischen Nutzungen.

Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ umfasst somit die Flurstücke 15 (tlw.), 17 (tlw.) sowie 367 (tlw.) der Flur 14 in der Gemarkung Babelsberg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwas mehr als 1 ha. Die Lage des Plangebiets ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

### Planungsziel und Auslegung

Ziel der Planung ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Kleingärten.

Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind darüber hinaus Angaben zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Weiterer Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind daher auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumente. Diese umfassen den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung (Kapitel C) sowie bisher zu Umweltthemen abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie im Rahmen des Verfahrens erstellte Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

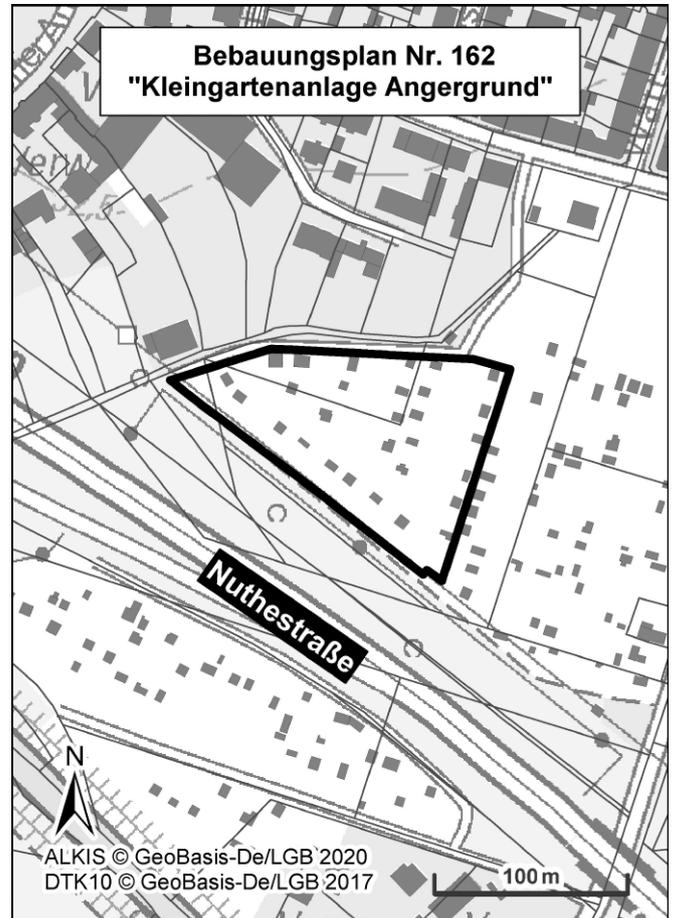
#### 1. Zu Natura-2000-Gebieten

Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zu Natura 2000-Gebieten zu folgenden Themen vor:

- zum Vorhandensein von FFH-Gebieten in der näheren Umgebung (FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ in ca. 200 m Entfernung) und möglichen Auswirkungen auf diese.

#### 2. Zu den Schutzgütern Fläche und Boden

Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fach-



behördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zu den Schutzgütern Fläche und Boden zu folgenden Themen vor:

- zu den Bodeneigenschaften im Plangebiet sowie zur Leistungsfähigkeit des Bodens,
- zu möglichen Bodenverunreinigungen sowie Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen (insbesondere asbesthaltiger Stoffe) sowie zur Munitionsbelastung,
- zum Umfang und Bedarf der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Flächennutzung,
- zum Umfang der Bodenversiegelung,
- zu Versickerungsmöglichkeiten im Gebiet,
- zu Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan zugelassene Versiegelung.

#### 3. Zum Schutzgut Wasser

Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Wasser zu folgenden Themen vor:

- zur Grundwasserbeschaffenheit,
- zu Oberflächengewässern und der Hochwassergefährdung,
- zum Vorhandensein von Wasserschutzgebieten in der Nähe des Plangebiets,
- zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung,
- Hinweise auf Gewässerrandstreifen und deren Freihaltung,

- zur möglichen Einleitung von Niederschlagswasser und dessen schadlohe Abführung,
  - Hinweise zur wasserfreundlichen Beschaffenheit von Wegen, Zugängen u. ä.,
  - zu Anforderungen an Löschwasserbedarfe und entsprechende Entnahmestellen,
  - zu Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan zugelassene Versiegelung und eine mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers.
4. Zu den Schutzgütern Klima/ Luft/ Lufthygiene/ Licht / Lärm  
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen Stellungnahmen liegen Informationen zu den Schutzgütern Klima/ Luft/ Lufthygiene/ Licht / Lärm zu folgenden Themen vor:
- zur stadtklimatischen Situation,
  - zur Beurteilung der Einhaltung und Überschreitung von schalltechnischen Orientierungswerten und zum Umgang mit diesen,
  - Hinweise zum Immissionsschutz,
  - Zur am südlichen Rand des Plangebiets verlaufenden 110 Kv-Freileitung,
  - zum Beitrag zum Klima- und Artenschutz, der mit der Planung in Verbindung steht.
5. Zum Schutzgut Mensch  
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Mensch zu folgenden Themen vor:
- zur Beurteilung der Einhaltung und Überschreitung von schalltechnischen Orientierungswerten und zum Umgang mit diesen,
  - arbeitsschutzrechtliche Hinweise, Hinweise zu Abbruch und Sanierungsarbeiten (insbesondere zum Umgang mit asbesthaltigen Materialien) und zur Gefahrstoffverordnung,
  - Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Hinweis auf die Notwendigkeit einer Munitionsfreigabebescheinigung,
  - zur im Vorentwurf vorgesehenen Spielplatzfläche,
  - zu Voraussetzungen an die Gehweggestaltung für Notfallsituationen (Brand, ärztlicher Einsatz),
  - zur Naherholungsfunktion der Grünflächen und deren Bedeutung für die Versorgung der angrenzenden Wohngebiete und der Potsdamer Bevölkerung.
6. Zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt  
Im Umweltbericht, den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu folgenden Themen vor:
- zur Beschreibung und Einstufung der vorhandenen Biotoptypen und Vegetationsstrukturen sowie deren Bedeutung insbesondere für Vögel,
  - zur Wertigkeit der vorhandenen Bestände (Flora und Fauna) und zur Bedeutung der vorhandenen Lebensräume,
  - zum positiven Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt und der genetischen Vielfalt (z. B. Erhalt alter Obstsorten).
7. Zum Schutzgut Landschaft  
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Landschaft zu folgenden Themen vor:

- zur Darstellung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes und seiner Änderung durch Brachfallen von Teilen der gärtnerischen Nutzungen,
- zu relevanten Verkehrs- und Energietrassen (110 kV-Freileitung) und deren Wirkungen.

8. Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter  
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen liegen Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu folgenden Themen vor:
- zum Vorkommen potenzieller Bodendenkmäler innerhalb bzw. im Umkreis des Geltungsbereiches und deren begründete Vermutung.
9. Zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern  
Im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen finden sich Informationen zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern bezüglich folgender Themen:
- zu den Wechselwirkungen,
  - zur Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ mit der Begründung, einschließlich Umweltbericht, und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt:

**vom 19.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020.**

**Ort der Auslegung:** Landeshauptstadt Potsdam,  
Der Oberbürgermeister,  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung,  
Hegelallee 6-10, Haus 1, 8. Etage  
(Bitte die nachfolgenden Hinweise bezüglich Corona-Schutz beachten.)

**Zeit der Auslegung:** montags bis donnerstags  
07:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
freitags 07:00 Uhr bis 14:00 Uhr

**Informationen:** Herr Brinkkötter  
Tel.: 0331-289 25 23  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung  
Tel.: 0331-289 25 17  
dienstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und  
13:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB folgende Hinweise gegeben:

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften oder das Farbspektrum können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6-10 Haus 1, 14467 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei den Beschlussfassungen über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend werden die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, in das Internet eingestellt. Die Unterlagen

können während des o.g. Zeitraums unter:  
[www.potsdam.de/beteiligung](http://www.potsdam.de/beteiligung) sowie unter:  
<http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

*Hinweise bezüglich Corona-Schutz (SARS-CoV-2):*

- Die Unterlagen können bei der Landeshauptstadt Potsdam nach Anmeldung eingesehen werden.
- Die Einzelheiten dieser Möglichkeit der Einsichtnahme und einer etwaigen persönlichen Rücksprache werden auf telefonische oder Anfrage per E-Mail mitgeteilt.
- 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.
- Es wird darum gebeten, Stellungnahmen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per E-Mail ([bauleitplanung@rathaus.potsdam.de](mailto:bauleitplanung@rathaus.potsdam.de)) oder per Fax (0331-289 84 25 17) einzureichen.

Hinweise zum Datenschutz: Im Rahmen der 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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter:  
[www.potsdam.de/kategorie/beteiligung-der-bauleitplanung](http://www.potsdam.de/kategorie/beteiligung-der-bauleitplanung).

Potsdam, den 18.09.2020

in Vertretung  
Burkhard Exner  
Bürgermeister

## Amtliche Bekanntmachung

# Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 24/1 (tlw.), 214 (tlw.), 251, 265 (tlw.), 266, 267 (tlw.), 268 sowie 367 (tlw.) der Flur 14 der Gemarkung Babelsberg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

### Bestehende Situation

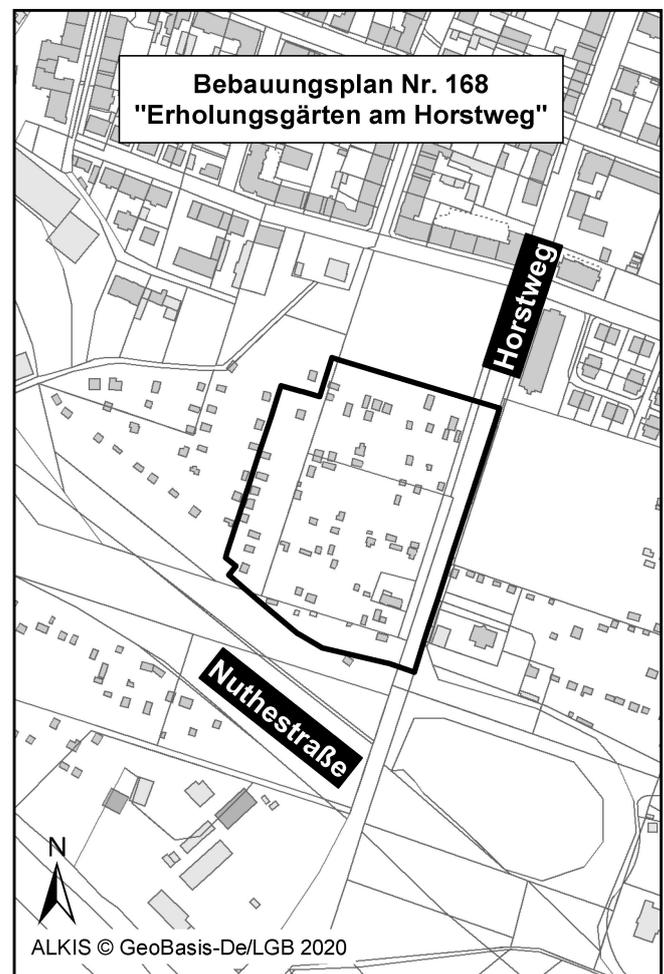
Das Plangebiet befindet sich in Babelsberg und schließt die als Erholungsgärten genutzten Flächen am Horstweg ein. Auf dem Flurstück 251 der Flur 14 der Gemarkung Babelsberg befindet sich ein Gebäude. Die Fläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Grünfläche dargestellt. Aufgrund der generalisierenden Darstellungen im Flächennutzungsplan liegt die Signatur „Dauerkleingärten“ in Randbereichen des Plangebietes ebenfalls auf diesem. Sie verweist auf die benachbarten kleingärtnerisch genutzten Flächen am Angergrund.

### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Planung steht im Bezug zum im Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlagen Angergrund“, für den die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 05.12.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Während dem Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“ die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Kleingärten als Planungsziel zugrunde liegt, soll der Bebauungsplan Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ die benachbarten Erholungsgärten dauerhaft sichern.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 05.09.2018 das seinerzeit mit dem Flächennutzungsplan be-

schlossene Planungsziel des Erhalts der Dauerkleingärten am Angergrund erneut bekräftigt. Anlass für den Beschluss waren



Spekulationen auf eine künftige bauliche Nutzung der derzeit gärtnerisch genutzten Flächen am Angergrund. Anknüpfend daran sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ ebenfalls die Voraussetzungen für eine dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Flächen am Horstweg als Erholungsgärten geschaffen werden.

Das Kleingartentwicklungskonzept (STEK) der Landeshauptstadt Potsdam von 2007 stellt heraus, dass die Arbeit und Erholung im Garten sinnstiftend und gesundheitsfördernd wirkt. Sie stellt für viele Städter, insbesondere für ältere Menschen und Familien mit Kindern, die in Mietwohnungen ohne Garten leben, eine geeignete Möglichkeit dar, die Natur zu genießen und Nahrungsmittel teilweise selbst anzubauen. In Potsdam ist die Nachfrage nach Kleingärten und Erholungsgärten insbesondere durch jüngere Familien in den letzten Jahren spürbar gestiegen.

Die Flächen befinden sich in einem Gebiet, in dem Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 165 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurden. Die Ergebnisse der VU wurden der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Die Sicherung der Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist formuliertes Ziel der VU. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ setzt daher auch Ziele der VU um. Die bereits geführten Gespräche und Abstimmungen mit den Eigentümern, den Pächtern, der Kleingartenkommission u. a. werden fortgesetzt.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur dauerhaften und planungsrechtlichen Sicherung der gärtnerischen Nutzungen ist

die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Erholungsgärten am Horstweg“ entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

#### Planungsziele

Ziel der Planung ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Erholungsgärten. Ziel der Planung ist es auch, im Verfahren die Erschließung der gärtnerischen Flächen zu erörtern. Der Bebauungsplan steht im Zusammenhang mit dem im Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 162 „Kleingartenanlage Angergrund“, dessen Erschließung ebenfalls im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erörtert werden soll.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

*Potsdam, den 18.09.2020*

*in Vertretung  
Burkhard Exner  
Bürgermeister*

## **Amtliche Bekanntmachung Deichschau Herbst 2020**

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

**am Montag, den 02.11.2020**

die Herbstdeichschau 2020 durch.

Folgende Deichstrecken werden geschaut:

- Grube - Golm
- 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 09.09.2020*

*in Vertretung  
Burkhard Exner  
Bürgermeister*



