

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung [REDACTED]

Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

[REDACTED]
[REDACTED]

nur per Mail an: [REDACTED]

Bearb.: [REDACTED]

Gesch.-Z.: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Potsdam, 24. Februar 2022

Planung: Bebauungsplan Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“

Gemeinde: Potsdam

Region: Havelland-Fläming

Ihr Schreiben vom 11.01.2022

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |

Beurteilung der angezeigten Planungsabsichten:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen. |
| <input type="checkbox"/> | Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen (s. Erläuterung). |
| <input type="checkbox"/> | Die Planungsabsichten sind an die Ziele der Raumordnung angepasst. |

Erläuterung

Vorgesehen ist die Schaffung von Planungsrecht für den Erhalt des zum Hotel „Bayrisches Haus“ gehörigen Gebäudekomplexes (das eigentliche Bayrische Haus- Haus 1- ist denkmalgeschützt) und dessen Umnutzung als Klinik für eine medizinische Versorgung von Menschen mit psychischen und psychosomatischen Erkrankungen. Der Gebäudebestand soll umgestaltet und saniert sowie ein Gebäude durch Neubau ersetzt werden. Eine wesentliche Erweiterung der überbauten Fläche ist nicht geplant.

Der ca. 1,9 ha große Geltungsbereich liegt abseits weiterer Siedlungsbebauung im Außenbereich im „Wildpark Potsdam“.

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Fax

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Relevante Ziele der Raumordnung

Z 3.5 LEP HR: Die Landeshauptstadt Potsdam ist Oberzentrum. In den Oberzentren sind die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind u. a. Dienstleistungsangebote des spezialisierten höheren Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.

Z 5.4 LEP HR: Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Nach derzeitigem Planungsstand steht die Planungsabsicht nicht im Widerspruch zu diesen Zielen der Raumordnung.

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Freiraumverbundes.

Dieser ist gemäß Z 6.2 LEP HR räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Angesichts der vorhandenen Bebauung und der für die Umnutzung geplanten beschriebenen Maßnahmen ist vorliegend nicht von einer erstmaligen raumbedeutsamen Inanspruchnahme des Freiraumverbundes auszugehen, sondern von einem bereits bebauten Gebiet, das vom Festlegungszweck des Freiraumverbundes nicht erfasst werden soll. Solche Gebiete wurden unter Anwendung des Darstellungsgrenzwertes der topografischen Kartengrundlage von 20 h nicht Teil der Gebietskulisse des Freiraumverbundes¹, so dass zz. kein Konflikt zwischen Ihrer Planungsabsicht und dem Z 6.2 LEP HR erkennbar ist.

Umweltprüfung

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen. Eigene umweltbezogene Informationen liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind u. a. aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.

¹ s. Begründung zu Z 6.2 LEP HR

- **Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),**
 - **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen;**
 - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-Datei** per E-Mail zu übersenden (oder **alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -**);
 - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als **shape-Datei** für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;
- dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: [REDACTED]
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag

[REDACTED]