



Landesbetrieb Straßenwesen | [REDACTED]

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
14461 Potsdam

POSTEINGANG
Bereich verbindliche
Bauleitplanung
Eing.: 21. JAN. 2022

Landeshauptstadt Potsdam
Zentraler Posteingang

Eing.: 19. JAN. 2022

Dezernat Planung West
Dienststätte Potsdam

Bearb.: [REDACTED]
Gesch-Z.: [REDACTED]
Hausruf: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Internet: www.ls.brandenburg.de

Autobahn A 10 AS Michendorf, A 115 AS Babelsberg
Potsdam Hbf. DB und S-Bahn S 7

[REDACTED]
Potsdam, 17.01.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplans Nr. 170 „Klinik Bayrisches Haus“ der Landeshauptstadt Potsdam

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 11. Januar 2022 sind die Unterlagen für die o.g. Planung mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht worden. Die Planunterlagen habe ich unter dem **Aktenzeichen 02/2022** registriert und geprüft. Das Aktenzeichen ist beim künftigen Schriftwechsel stets anzugeben.

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Potsdam. Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die private Straße „Elisenweg“, welche in die Bundesstraße (B) 1 (780; km 1,047; rechte Fahrbahnseite; freie Strecke) mündet. Die bestehende Anlage wurde als Hotel genutzt. Die Zufahrt von der B 1 wurde im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis geregelt. Diese wurde infolge der Aufgabe der Hotelnutzung widerrufen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Umnutzung und eventuelle bauliche Anpassung der Anlage, so dass sich dort eine Klinik für die Behandlung von psychischen und psychosomatischen Erkrankungen ansiedeln kann. Um die Zufahrt von der B 1 für die Klinik nutzen zu können, ist, gemäß der Begründung, eine Sondernutzungserlaubnis bei der unteren Straßenbaubehörde einzuholen. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die B 1 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

Mit der der Aufgabe des Hotels ist die Sondernutzungserlaubnis für den Elisenweg widerrufen worden. Der Elisenweg mündet im Bereich der freien Strecke in die B 1. Die Bundesstraße 1 zwischen Potsdam und Geltow dient dem überregionalen Verkehr. Die Pflicht der verkehrlichen Erschließung obliegt, soweit nicht anders geregelt, der Gemeinde (vgl. § 123 BauGB). Die Stadt Potsdam ist für die verkehrliche Erschließung z.B. durch eine gewidmete öffentliche Straße bzw. eine



rückwärtige Erschließung verantwortlich. Dies bedeutet, der Elisenweg ist als öffentliche Straße zu widmen.

Im Zuge der Umnutzung bzw. baulichen Erweiterung des ehemaligen Hotels ist der Knotenpunkt B 1 / Elisenweg gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen anzupassen und zu prüfen, ob ein Linksabbiegestreifens auf der B 1 notwendig wird.

Die Entwurfsplanung des angepassten Knotenpunktes ist mit dem LS abzustimmen. Diese muss mindestens folgende Angaben und Planunterlagen beinhalten:

- Ermittlung der Bauklasse nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012,
- Lageplan mit Angaben zu den Bestands- und Planungshöhen, M 1:250,
- Höhenplan,
- Regelquerschnitt,
- Schleppkurvennachweis und
- Nachweis der Anfahrtsicht.

Die Einzelheiten der Baumaßnahme wie Art und Umfang, Baudurchführung, Kostentragung, Baulast und Unterhaltung u.s.w. sind in einer Vereinbarung zwischen der Stadt Potsdam und dem LS zu regeln. Die rechtsverbindlich unterschriebene Vereinbarung ist Voraussetzung für den Baubeginn und die endgültige Zustimmung des LS zum Bebauungsplan.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Kosten der angepassten Einmündung der Veranlasser (Stadt Potsdam) zu tragen hat, dazu zählen auch die zukünftig entstehenden Unterhaltungsmehrkosten für den eventuellen Linksabbiegestreifen einschließlich Gegenfläche.

Die Anbindung des Plangebietes ist über eine öffentliche Gemeindestraße zu gewährleisten. Die B 1 und die zukünftige Gemeindestraße (bisher „Elisenweg“) zum Plangebiet sind dahingehend in der Planzeichenerklärung als „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ auszuweisen und entsprechend zu bezeichnen.

Der LS ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Eine Zustimmung des LS kann erst nach Erfüllung der oben genannten Auflagen erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

