



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung, Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.12.2018
	Eingang 922:	03.01.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
30.01.2019		X
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) entschieden (gemäß Anlagen 3A, 3B, 4A und 4B).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 7 und 8).
3. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird erneut zugestimmt, soweit aus der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert (siehe Anlage 9).

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- und Verwaltungskosten

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen externe Planungskosten (Kosten für Gutachten, Umweltprüfung etc.) an, die durch einen Dritten übernommen werden.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens fallen verwaltungsinterne Aufwendungen an. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen für die Durchführung des gesamten Planverfahrens belaufen sich auf ca. 80.000 € und werden durch einen Dritten vollständig übernommen. Aufwand und Ertrag für die weitere Durchführung des Planverfahrens werden voraussichtlich im Jahr 2019 anfallen.

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten. Die zu erwartenden Realisierungskosten von Teilen der Erschließung sollen durch einen Dritten übernommen werden, damit der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird. Hierfür ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im weiteren Verfahren vorgesehen.

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten (Planungs- und Herstellungskosten für Straßenverkehrsflächen, Geh- und Radweg (zzgl. Grunderwerbskosten), Friedhofserweiterungsfläche), die nicht durch einen Dritten übernommen werden können.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		3			60	mittlere

Fortsetzung zu den finanziellen Auswirkungen

Realisierungskosten:

Die voraussichtliche Höhe der zu erwartenden Realisierungskosten wird vorläufig eingeschätzt mit:

Kostenposition	geschätzter Aufwand in €	betroffener Fachbereich (ggf. Investitionsnummern)
Grunderwerb Fläche Geh- und Radweg	ca. 1.620	5410003/0961400
Städtische Straßenverkehrsfläche	ca. 408.250	5410003/0961400
Geh- und Radweg	ca. 332.500	5410003/0961400
Planungskosten Verkehrsflächen	ca. 74.075	5410003/0961400
Friedhofserweiterungsfläche	ca. 83.600	5530100/0961500

Es fallen außerdem auf Grund von Eingriffen in Natur und Landschaft auf Flächen im städtischen Eigentum Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für eine Artenschutzmaßnahme zur Umsiedlung von Eidechsen an. Diese werden nach bereits erfolgter Abstimmung vom Kommunalen Immobilien Service übernommen. Die Höhe der Kosten wird insgesamt 48.054,47 € betragen.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Folgekosten:

Mögliche Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden für die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Friedhofserweiterungsfläche entstehen. Des Weiteren fallen Unterhaltungskosten für die Pflege der umgesetzten Artenschutzmaßnahme sowie für die Waldfläche an. Aufgrund der voraussichtlichen Fertigstellung im Jahr 2022 fallen die Folgekosten (Unterhaltungskosten) frühestens ab dem Jahr 2023 an und werden aus dem jährlich zur Verfügung stehenden Budget gedeckt.

Kostenposition	geschätzter Aufwand in €	Finanzierung aus Produktkonto/ (ggf. Investitionsnummern)
Gesamte Straßenverkehrsflächen inkl. Geh- und Radweg	ca. 6.864,00 Euro/Jahr	5410003/5221200
Friedhofserweiterungsfläche	ca. 702,50 Euro/Jahr	5530100/5221100
Artenschutzfläche	ca. 1.421,00 Euro/Jahr	5510000/5221100
Waldfläche	ca. 21.408 Euro/Jahr	5510000/5221100

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur (erneuten) öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) herbeizuführen. Die finanziellen Auswirkungen sowie die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(4 Seiten)
Anlage 2	Kurzeinführung	(4 Seiten)
Anlage 3A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 1. Beteiligung	(178 Seiten)
Anlage 3B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 1. Beteiligung	(26 Seiten)
Anlage 4A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit - 2. Beteiligung	(25 Seiten)
Anlage 4B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 2. Beteiligung	(6 Seiten)
Anlage 5	Textliche Übersicht der Änderungen	(8 Seiten)
Anlage 6	Kennzeichnung der Änderungen	(1 Plan)
Anlage 7	Entwurf Bebauungsplan	(1 Plan)

Anlage 8	Begründung	(168 Seiten)
Anlage 9	Städtebaulicher Vertrag	(59 Seiten)
Anlage 10	Kennzeichnung der Änderungen des Städtebaulichen Vertrags	(18 Seiten)