



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg-Süd", 6. Änderung, Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen, Aufstellungsbeschluss**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	11.04.2019
	Eingang 922:	11.04.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
08.05.2019		X
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg-Süd" ist im Teilbereich Horstweg/ Schlaatzweg-Nuthewiesen nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 6. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
3. Die Festlegung der Priorität entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung soll für den Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg-Süd", Teilbereich Horstweg/ Schlaatzweg-Nuthewiesen, 6. Änderung erst im weiteren Aufstellungsverfahren bestimmt werden.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information



## 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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
3					<b>90</b>	<b>mittlere</b>

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen ein Änderungsverfahren zum geltenden Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg-Süd" aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage 3	Kostenerstattung von Verfahrenskosten	(1 Seite)

**Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg-Süd", 6. Änderung, Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen  
Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Horstweg-Süd", Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: die nordwestliche Grenze der Flurstücke 6/13, 6/21, 6/28, 6/24 (Flur 8) und 49/1 (Flur 7) in der Gemarkung Potsdam
- im Osten: die südwestliche Grenze des Schlaatzweges
- im Süden: die nordwestliche Grenze der HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE Horstweg
- im Westen: die südwestliche Grenze der Flurstücke 6/24, 6/29, 6/30 und 13 (Flur 8) in der Gemarkung Potsdam.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 6/1, 6/3, 6/9, 6/11, 6/13, 6/20, 6/21, 6/22, 6/23, 6/24, 6/28, 6/29, 6/30 und 13 der Flur 8 sowie das Flurstück 49/1 der Flur 7 in der Gemarkung Potsdam.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

**Bestehende Situation**

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche über den Horstweg und eine Stichstraße erschlossen werden. Es handelt sich hierbei um eine Insellage von Gewerbeflächen zwischen dem Schlaatzweg und den Grünbereichen der Nutheniederung, welche als Gewerbegebiet im rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 2 "Horstweg-Süd" festgesetzt sind.

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg-Süd" ist seit Mai 1994 rechtsverbindlich und setzt zu einem großen Teil Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung" sowie Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete fest. Im Rahmen der sich verändernden städtischen Entwicklungsziele erfolgte mittlerweile das rechtsverbindliche Änderungsverfahren zur 3. Änderung für den Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg (Einzelhandelssteuerung) im Jahr 2010, zur 4. Änderung für den Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden (Bundespolizeipräsidium) im Jahr 2014 und zur 1. Änderung für den Teilbereich Nuthewinkel (Wohngebiet) im Jahr 2014. Eine 5. Änderung des Bebauungsplans für die Teile des Geländes der Landesbehörden bzw. der Bundespolizei steht in nächster Zeit an.

Die Flächen der 6. Änderung werden derzeit als Gewerbegebiet sowie öffentliche bzw. private Grünflächen genutzt und sind im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als gewerbliche Bauflächen bzw. Grünflächen dargestellt.

**Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung**

Anlass für die Planung sind die umfangreichen Bemühungen eines vor Ort ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebes um eine Erweiterung des Firmengeländes für Büro- und Werkstattgebäude sowie Flächen für naturbelassene Außen- und Aufenthaltsbereiche für die Mitarbeiter des Unternehmens innerhalb des Gewerbegebietes.

Aktuell sind keine planungsrechtlich gesicherten Erweiterungsflächen an dem Standort verfügbar. Verhandlungen mit den Eigentümern der angrenzenden Flurstücke zur Bereitstellung entsprechender Grundstücksflächen verliefen bisher nicht erfolgreich.

Um die Zukunftsfähigkeit des wachsenden Unternehmens an dem Standort Horstweg zu sichern, soll eine Lösung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes sowie auf angrenzenden Flächen, welche in den Geltungsbereich der 6. Änderung einbezogen werden, gefunden werden.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für eine gewerbliche Nutzung ist eine Änderung des geltenden Bebauungsplans im Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Horstweg-Süd", 6. Änderung, Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

### **Planungsziele**

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Firmengrundstückes des bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebes und dessen städtebauliche Integration in diesen Teilbereich am Standort Horstweg. Dazu sollen die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Horstweg-Süd“ festgesetzten Gewerbegebiete auf die Flurstücke 6/9, 6/3, 6/13 in der Flur 8, Gemarkung Potsdam erweitert werden, um zusätzliche Bauflächen verfügbar zu machen.

Die städtischen Flurstücke 6/9 und 6/3 befinden sich direkt am Horstweg und sind im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das als private Grünfläche festgesetzte Flurstück 6/13 grenzt nördlich an das Firmengrundstück der ST Gebäudetechnik GmbH an und ist im Eigentum des Landes Brandenburg. Diese Flächen sollen als Gewerbegebiete festgesetzt werden.

Es ist außerdem zu prüfen, ob innerhalb des Gewerbegebietes weitere Bauflächen für eine gewerbliche Nutzung durch eine mögliche Verkürzung der öffentlichen Stichstraße mit Wendehammer geschaffen werden können.

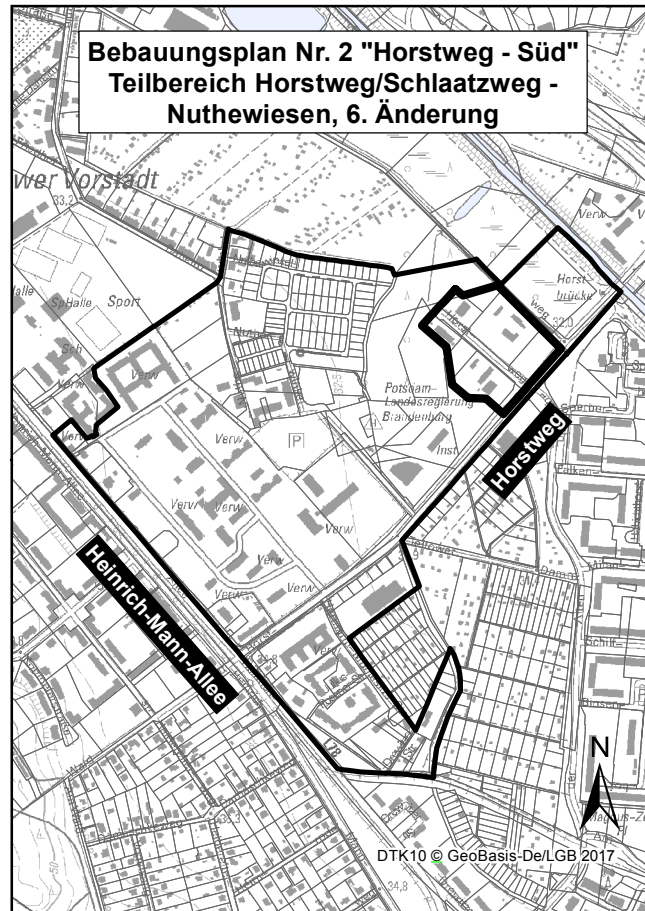
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) sowie auf Kultur- und Sachgüter (Bodendenkmale) erstrecken.

### **Rechtliche Voraussetzungen**

Die gesetzlichen Grundlagen für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Horstweg-Süd" im Teilbereich Horstweg/Schlaatzweg-Nuthewiesen gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB liegen vor.

Die Änderung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der zu ändernde Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.



**Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren  
im wirtschaftlichen Interesse Dritter**

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter (DS 06/SVV/0487) ist festgelegt worden, dass bei Bauleitplanverfahren, die hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegen, grundsätzlich im rechtlich zulässigen Rahmen vertraglich neben der Übernahme der externen Kosten für Planungsleistungen und etwaiger Gutachten künftig auch die Erstattung der verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens zu vereinbaren ist.

Bei Neueinleitung von Bauleitplanverfahren soll anhand der Planungsziele entschieden werden, ob das jeweilige Verfahren maßgeblich einem Investoreninteresse dient.

Der Projektträger beabsichtigt eine Erweiterung seines bestehenden Betriebsgeländes am Standort Horstweg (Insellage) um Büro- und Werkstattgebäude sowie Flächen für naturbelassene Außen- und Aufenthaltsbereiche für die Mitarbeiter des Unternehmens zu realisieren.

Gebäudetechnische Dienstleistungen, wie Planungen, Bau- und Serviceleistungen bei Neu- und Bestandsbauten sind zentraler Geschäftszweck des Projektträgers; diesem kommt die Schaffung des Planungsrechtes zugute.