



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	13.12.2019
	Eingang 502:	13.12.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
29.01.2020		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
	2				20	geringe

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) 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	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)	
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss		(3 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich		(1 Seite)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Gollm)

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 51104 Bezeichnung: Bauleitplanung.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Ertrag neu	0	0	0	0	0	0	0
Aufwand laut Plan	0	0	18000	36000	7000	0	61000
Aufwand neu	0	0	18000	36000	7000	0	61000
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Ergebnishaushalt neu	0	0	0	0	0	0	0
Abweichung zum Planansatz	0	0	0	0	0	0	0

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.
8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja
9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind finanzielle Auswirkungen verbunden.

Das Aufstellungsverfahren soll durch die Verwaltung, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, durchgeführt werden. Die erforderlichen Planungsleistungen dazu sollen durch ein externes Stadtplanungsbüro mit geschlossenem Landschaftsplanungsbüro und mehreren Fachgutachtern (Immissionsschutz, Artenschutz) erbracht werden. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf ca. 60.000 €.

Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Deckungskreis 4040 Aufwand Fachbereich 46 bereitgestellt werden.

Der Aufwand wird voraussichtlich in den Jahren 2020 bis 2022 anfallen.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm).

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

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

im Norden: nördliche Grenze des Flurstücks 668/12 der Flur 2,
im Osten: westliche Grenze des Flurstücks 1608 (Kuhfortdamm),
im Süden: Eisenbahntrasse Beelitz-Potsdam Park Sanssouci-Golm,
im Westen: westliche Grenze der Flurstücke 668/12 und 1610 der Flur 2.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Golm:

Flurstücke: 619/2, 668/3, 668/12, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1620, 1621 und 1622.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand von Potsdam-Golm. Angrenzend an eine kleinteilige Wohnbebauung befinden sich vereinzelte Sportflächen, die vom östlich angrenzenden Kuhfortdamm erschlossen sind. Teile dieses Gebiets sind mit Wiesenflächen versehen. Am südlichen Rand, unmittelbar nördlich der Straße Am Urnenfeld und der angrenzenden Eisenbahntrasse, befinden sich zusammenhängende Wald- und Gehölzflächen.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist das am 13.09.2017 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossene Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm. Das Konzept stellt dar, inwiefern die zu ersetzenden Sportflächen vom Standort Neues

Palais verlagert sowie weitere Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm geschaffen werden können. Als Vorzugslösung wurde darin die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen am Standort Kuhfortdamm im Potsdamer Ortsteil Golm benannt.

Aufbauend auf dem Beschluss zum Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm wurden die weiteren Entwicklungsperspektiven für den Standort Kuhfortdamm im Jahr 2018 in Abstimmung zwischen den ansässigen Vereinen und der Sportverwaltung konkretisiert.

Das zentral gelegene Großspielfeld der Sportgemeinschaft Grün-Weiß Golm e.V. soll ebenso beibehalten werden wie der östlich davon gelegene Kunstrasen-Trainingsplatz und das zwischen beiden Flächen liegende Sportfunktionsgebäude. Die am westlichen Rand gelegene Tennisanlage des USV Potsdam Tennis soll mit dem dazu gehörigen Sportfunktionsgebäude dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden. Am nördlichen Rand soll, hinter einer Grünzone, eine Stellplatzanlage für die Nutzer und Besucher der Sportanlagen errichtet werden. Auch am östlichen Rand ist eine Grünzone vorgesehen, mit der eine Abschirmung zur östlich angrenzenden Bebauung erreicht werden kann. Darüber hinaus sind noch weitere Potenzialflächen vorhanden, deren konkrete Nutzung im weiteren Verfahren noch konkretisiert werden soll.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und ist durch die hier vorhandenen baulichen Anlagen der Sportvereine bereits vorgeprägt. Es liegt außerdem in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Fragen des Hochwasserschutzes muss daher im weiteren Planverfahren zielgerichtet nachgegangen werden.

Für die im südlichen Bereich des Plangebiets liegenden Waldflächen und zusammenhängenden Gehölzbestände ist eine bauliche Inanspruchnahme nicht vorgesehen.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Entwicklung der Sportanlagen am Kuhfortdamm ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes zur Erweiterung der bestehenden Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

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 Themenfelder Bodenschutz, Wasserschutz, Artenschutz, Ortsbild, Denkmalschutz und Immissionsschutz erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhforddamm" (OT Golm)

