



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung, Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15)**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	05.02.2020
	Eingang 502:	05.02.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
04.03.2020		
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. 145 "Am Humboldtring" entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept (gemäß Anlage 3) wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans soll auf Basis dieses Konzeptes überarbeitet werden.
3. Der entsprechend überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen.
4. Der auszuarbeitende städtebauliche Vertrag (Kernpunkte des Vertrages siehe Anlage 5) ist vor einer möglichen Entscheidung über die Planreife nach § 33 BauGB der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
5. Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan-Änderung „Am Humboldtring“ (08/15) wird aufgehoben und die dazugehörige Begründung (siehe Anlage 1) gebilligt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**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 an, die durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

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 wurden mit ca. 33.925 € geschätzt und werden durch einen Dritten übernommen. Aufwand und Ertrag für die weitere Durchführung des Planverfahrens werden voraussichtlich in den Jahren 2020 anfallen. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

**Realisierungskosten**

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten. Die zu erwartenden Realisierungskosten der Bebauung mit dazugehöriger 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 Geh- und Radwege sowie öffentlichen Grünflächen), die nicht durch einen Dritten übernommen werden können.

Auf Grund des veränderten städtebaulichen Konzeptes müssen diese voraussichtlichen Kosten im weiteren Verfahren bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes auf Basis des neuen städtebaulichen Konzeptes erneut ermittelt werden. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Da die Kosten derzeit noch nicht weiter prognostiziert werden können, wird die Pflichtanlage erst im Laufe des Verfahrens konkretisiert und künftig als Anlage beigefügt.

**Folgekosten**

Mögliche Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden für die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen entstehen. Auf Grund des veränderten städtebaulichen Konzeptes müssen diese voraussichtlichen Kosten im weiteren Verfahren und der Überarbeitung des Bebauungsplanes auf Basis des neuen städtebaulichen Konzeptes neu ermittelt werden. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf Kita/Schule. Hier ist die Realisierung eines temporären Schulgebäudes inklusive Freianlagen bereits nach § 34 BauGB genehmigt. Die Bebauung ist errichtet. Entstehende Kosten sind im Zuge dieser Genehmigung bereits berücksichtigt, sodass aus diesem Bebauungsplan heraus für den Bereich keine Folgekosten zu erwarten sind.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**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>
		1		1	<b>40</b>	<b>geringe</b>

**Begründung:**

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" auf Basis des geänderten städtebaulichen Konzeptes herbeizuführen.

Darüber hinaus ist auf Grund des geänderten städtebaulichen Konzeptes die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung soll daher aufgehoben werden.

Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

**Anlagen:**

Anlage 1	Kurzeinführung	(6 Seiten)
Anlage 2A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit	(6 Seiten)
Anlage 2B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange	(81 Seiten)
Anlage 3	städtebauliches Konzept	(1 Seite)
Anlage 4	Gegenüberstellung städtebauliche Konzepte	(1 Seite)
Anlage 5	Übersicht der Kernpunkte zum Städtebaulichen Vertrag	(4 Seiten)
Anlage 6	Entwurf der Flächennutzungsplanänderung „Am Humboldtring“ (08/15) Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018	(1 Seite)
Anlage 7	Entwurf des Bebauungsplans Stand Beteiligung 2018 Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018	(1 Seite) (1 Seite)

*Hinweis zu den Planunterlagen: Das Original des städtebaulichen Konzeptes im Maßstab 1:500, sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 können jederzeit im Bereich Verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden.*