



Betreff:

öffentlich

**Abschluss vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet "Glasmeisterstraße" und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 166 "Glasmeisterstraße"**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	08.05.2020
	Eingang 502:	

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
03.06.2020		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB (Beschluss 10/SVV/0755 vom 03.11.2010) des Gebietes Glasmeisterstraße werden abgeschlossen. Es bestehen keine Erfordernisse zur Anwendung des besonderen Städtebaurechtes für die Durchführung einer Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme. Die städtebauliche Entwicklung des Gebiets kann durch ein Bebauungsplanverfahren sowie einen städtebaulichen Vertrag mit den mitwirkungsbereiten Eigentümern gesichert werden (siehe Anlage 1).
2. Der Bebauungsplan Nr. 166 "Glasmeisterstraße" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren teilweise im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 4). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass anteilig externe Kosten von der Vorhabenträgerin übernommen werden.
4. Die Erarbeitung werterhöhungsrelevanter Planungsschritte zum Bebauungsplanverfahren soll erst aufgenommen werden, wenn die gemäß Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell) (DS 20/SVV/0081) erforderlichen Zustimmungserklärungen der Grundstückseigentümer vorliegen.

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- bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind anteilig externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf ca. 71.000,00 € belaufen. Diese anteiligen externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2020 bis 2023 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. 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 sollen, da das Planverfahren teilweise im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans soll erst begonnen werden, wenn ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Verwaltungskosten und von externen Planungsleistungen abgeschlossen ist.

**Realisierungskosten und mögliche Folgekosten**

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2023 zu rechnen.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

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>
2	1	1	3	2	<b>190</b>	<b>sehr große</b>

**Begründung:**

Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB werden abgeschlossen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele ist ein Bebauungsplanverfahren sowie ein städtebaulicher Vertrag mit den mitwirkungsbereitenden Eigentümern hinreichend. Es ergibt das Erfordernis, für eine Fläche in Babelsberg im Bereich südlich der Glasmeisterstraße ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan Nr. 166 "Glasmeisterstraße" einzuleiten.

Im Rahmen der Anwendung des Baulandmodells wird geprüft, ob im Rahmen der Angemessenheit im Gebiet sozialer Wohnungsbau umgesetzt werden kann, Ziel der Stadt ist ein Anteil von 30% der Wohnfläche nach den Regelungen der Landeswohnungsbauförderung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Förderkulisse des Landes.

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	(4 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich Bebauungsplan	(1 Seite)
Anlage 3	Städtebauliche Studie 2017	(1 Seite)
Anlage 4	Kostenerstattung von Verfahrenskosten	(1 Seite)