



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) Abwägungs- und Satzungsbeschluss sowie Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Vertrag

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	29.07.2020
	Eingang 502:	30.07.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
19.08.2020		
Gremium		
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. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) entschieden (gemäß Anlagen 2A, 2B, 3A und 3B).
2. Dem geänderten Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) wird zugestimmt (siehe Anlage 6).
3. Der Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 4 und 5).

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:

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung werden Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen. Der Vorhabenträger hat sich mit dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Maßnahmen (z.B. Herstellung der Verkehrs- und Erschließungsstraßen sowie Wegeverbindungen) zu erbringen, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam nicht belastet wird. Die zu erwartenden Realisierungskosten werden durch einen Dritten übernommen, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Folgekosten

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung werden nicht erwartet.

Die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung findet für die vorliegende Planung keine Anwendung, da im vorliegenden Verfahren, entsprechend der Einzelfallprüfung die Grenze der Angemessenheit bereits nach Anrechnung der planungsbedingten Kosten erreicht wird. Daher muss im Plangebiet durch die Planungsbegünstigten weder Wohnfläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen realisiert werden noch eine Kostenbeteiligung für die Herstellung sozialer Infrastruktur geleistet werden.

 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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
		3			60	mittlere

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland) zu entscheiden, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen und dem geänderten städtebaulichen Vertrag zuzustimmen. Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Kurzeinführung	(5 Seiten)
Anlage 2A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – frühzeitige Beteiligung	(35 Seiten)
Anlage 2B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange –frühzeitige Beteiligung	(27 Seiten)
Anlage 3A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit	(160 Seiten)
Anlage 3B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange	(35 Seiten)
Anlage 4	Begründung	(133 Seiten)
Anlage 5	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 6	geänderter Städtebaulicher Vertrag inkl. Anlagen	(49 Seiten)

Hinweis zu den Planunterlagen: Das Original des Bebauungsplans im Maßstab 1:500 kann jederzeit im Bereich Verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden.