



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung	Erstellungsdatum	07.10.2020
	Eingang 502:	09.10.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
04.11.2020		
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. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) entschieden (gemäß Anlagen 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6A und 6B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 7 und 8).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte: Ja, in folgende OBR: Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf zur Information Nein

Finanzielle Auswirkungen? Nein JaDas **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, die nicht (vollständig) durch einen Dritten übernommen werden.

Die Höhe der (verbleibenden) Realisierungskosten und deren Finanzierung wird angegeben mit:

Kostenposition	geschätzter Aufwand in €betroffener Fachbereich (ggf. Investitionsnummern)	
-----------------------	---	--

Grunderwerb Fläche Geh- und Radweg	ca. 1.620 5410003/0961400	
Städtische Straßenverkehrsfläche Geh- und Radweg*	ca. 408.250 ca. 228.881,64*	5410003/0961400 5410003/0961400*
Planungskosten Verkehrsflächen	ca. 40.825	5410003/0961400
Friedhofserweiterungsfläche	ca. 83.600	5530100/0961500

**bereits Anfang 2020 hergestellt und abgerechnet*

Es fallen außerdem auf Grund von Eingriffen in Natur und Landschaft auf Flächen im städtischen Eigentum Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für eine Artenschutzmaßnahme zur Umsiedlung von Eidechsen an. Diese werden nach bereits erfolgter Abstimmung vom Kommunalen Immobilien Service übernommen. Die Höhe der Kosten wird insgesamt ca. 48.380 € betragen. Diese Kosten sind im Haushaltsplan berücksichtigt.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Folgekosten

Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden für die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Friedhofserweiterungsfläche entstehen. Des Weiteren fallen Unterhaltungskosten für die Pflege der umgesetzten Artenschutzmaßnahme sowie für die Waldfläche an. Aufgrund der voraussichtlichen Fertigstellung im Jahr 2022 fallen die Folgekosten (Unterhaltungskosten) frühestens ab dem Jahr 2023 an und werden aus dem jährlich zur Verfügung stehenden Budget gedeckt.

Folgekosten:

Die Höhe der zu erwartenden jährlichen Folgekosten und deren Finanzierung wird angegeben mit:

Kostenposition	geschätzter Aufwand in €Finanzierung aus Produktkonto/ (ggf. Investitionsnummern)	
-----------------------	--	--

Gesamte Straßenverkehrsflächen inkl. Geh- und Radweg	ca. 6.864,00 Euro/Jahr	5410003/5221200
Friedhofserweiterungsfläche	ca. 702,50 Euro/Jahr	5530100/5221100
Artenschutzfläche	ca. 1.421,00 Euro/Jahr	5510000/5221100
Waldfläche	ca. 21.408 Euro/Jahr	5510000/5221100

Diese Unterhaltungskosten werden ab dem Jahr 2024 jährlich bei der Stadt Potsdam anfallen. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Für die vorliegende Planung findet die „Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam“ (DS 12/SVV/0703) Anwendung. Zur Wahrung der Angemessenheit der vertraglich vereinbarten Leistungen und Vermeidung der wirtschaftlichen Überforderung der Planungsbegünstigten wird gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB und der Nummer 6 der Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung (Angemessenheitsprüfung) die Kostenbeteiligung im Einzelfall begrenzt. Im vorliegenden Planverfahren entsteht auf Grundlage dieser Angemessenheitsprüfung eine Verpflichtung zur Kostenbeteiligung an der sozialen Infrastruktur (13,8 Plätze in Kinderbetreuungseinrichtungen und 8,1 Platz in Grundschulen).

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
0	0	3	0	0	60	mittlere

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) zu entscheiden und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen. Die finanziellen Auswirkungen sowie die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(4 Seiten)
Anlage 2	Kurzeinführung	(6 Seiten)
Anlage 3A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 1. Beteiligung	(178 Seiten)
Anlage 3B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 1. Beteiligung	(24 Seiten)
Anlage 4A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 2. Beteiligung	(25 Seiten)
Anlage 4B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 2. Beteiligung	(5 Seiten)
Anlage 5A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 3. Beteiligung	(178 Seiten)
Anlage 5B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 3. Beteiligung	(17 Seiten)
Anlage 6A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 4. Beteiligung	(21 Seiten)
Anlage 6B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 4. Beteiligung	(5 Seiten)
Anlage 7	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 8	Begründung	(177 Seiten)

Hinweis zu den Planunterlagen: Das Original des Bebauungsplans im Maßstab 1:1000 kann jederzeit im Bereich Verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden.