

# Protokollauszug

aus der  
18. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversamm-  
lung der Landeshauptstadt Potsdam  
vom 03.03.2021

---

öffentlich

**Top 6.2    Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**20/SVV/1187  
ungeändert beschlossen**

Der Ortsbeirat Fahrland sowie die Ausschüsse für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und für Umwelt und Mobilität empfehlen, der Vorlage zuzustimmen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) erklärt die Stadtverordnete Lange, Fraktion DIE LINKE, ihre **Befangenheit** und nimmt an der Beratung und Abstimmung dieser Vorlage nicht teil.

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

- 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).**



**BESCHLUSS**  
**der 18. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der**  
**Landeshauptstadt Potsdam am 03.03.2021**

Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägungs- und  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 20/SVV/1187

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).

**Abstimmungsergebnis:**  
mit Stimmenmehrheit angenommen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) war die Stadtverordnete  
Lange von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des  
Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Originalbeschluss werden 2 Seiten beigelegt, sowie 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).

Potsdam, den 08. März 2021

Ziegenbein  
Leiterin des Büros

Stempel

### **Begründung:**

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.

### **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:

<b>Kostenposition</b>	<b>geschätzter Aufwand in € betroffener Fachbereich (ggf. Investitionsnummern)</b>	
Grunderwerb Fläche Geh- und Radweg	ca. 1.620	5410003/0961400
Städtische Straßenverkehrsfläche	ca. 408.250	5410003/0961400
Geh- und Radweg*	ca. 228.881,64*	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:

<b>Kostenposition</b>	<b>geschätzter Aufwand in € Finanzierung aus Produktkonto/ (ggf. Investitionsnummern)</b>	
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).