



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" (OT Groß Glienicke), Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs und Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung "Ehemaliger Schießplatz Groß Glienicke" (17/17)**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum 09.04.2021

Eingang 502: 09.04.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.05.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu erweitern (gemäß Anlage 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

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 Verfahrenskosten**

Mit der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 80.000,00 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2021 bis 2023 anfallen.

**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 2022 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>
3			2		<b>130</b>	<b>große</b>

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" herbeizuführen und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern.

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

- |          |                                    |            |
|----------|------------------------------------|------------|
| Anlage 1 | Finanzielle Auswirkungen           | (2 Seiten) |
| Anlage 2 | Aufstellungsbeschluss              | (3 Seiten) |
| Anlage 3 | Geltungsbereich des Bebauungsplans | (1 Seite)  |

**Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage**

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz", Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs und Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung "Ehemaliger Schießplatz Groß Glienicke" (17/17)

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 51104 Bezeichnung: Bauleitplanung.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan	54.500	63.600	72.700	81.700	90.800	90.800	399.600
<b>Ertrag</b> Neu	56.627	63.600	<b>72.700</b>	<b>81.700</b>	<b>90.800</b>	<b>90.800</b>	<b>399.600</b>
<b>Aufwand</b> laut Plan	1.008.100	1.260.100	1.390.400	1.277.700	1.304.700	1.304.700	6.537.600
<b>Aufwand</b> neu	<b>1.020.062</b>	<b>1.260.100</b>	<b>1.390.400</b>	<b>1.277.700</b>	<b>1.304.700</b>	<b>1.304.700</b>	<b>6.537.600</b>
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan	-953.600	-1.196.500	-1.317.700	-1.196.000	-1.213.900	-1.213.900	-6.138.000
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu	<b>-963.435</b>	<b>-1.196.500</b>	<b>-1.317.700</b>	<b>-1.196.000</b>	<b>-1.213.900</b>	<b>-1.213.900</b>	<b>-6.138.000</b>
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	-9.835	0	0	0	0	0	0

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Einzahlungen</b> neu								
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Auszahlungen</b> neu								
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan								
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu								
<b>Abweichung zum Planansatz</b>								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja  
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.  
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?  Nein  Ja
- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.  Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 80.000,00 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung innerhalb seines Budgets aus dem Produkt 5110400 Bauleitplanung bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2021 bis 2023 anfallen.

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 2022 zu rechnen. Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

**Bebauungsplan Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" (OT Groß Glienicke)  
 Beschluss zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs und Aufstellung der  
 Flächennutzungsplan-Änderung "Ehemaliger Schießplatz Groß Glienicke" (17/17)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" (OT Groß Glienicke) und die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung "Ehemaliger Schießplatz Groß Glienicke" (17/17).

Der erweiterte räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flur 1	53/1, 53/2, 53/3, 54/1, 54/2, 54/3, 56/3, 56/4, 56/5, 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, 57/2, 57/4, 58/1, 58/2, 58/3 tw., 60 tw., 111, 115, 116, 117, 118, 119, 121, 128, 162 und 163,
Flur 16	1/4, 5/4 und 171 tw.,
Flur 17	2/3, 2/5, 2/6, 3/1, 3/2, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5/1, 5/6 tw., 5/8 tw., 290, 291, 292 und 293 der Gemarkung Groß Glienicke

und wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden	nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 53/2, 53/1, 54/1, 56/9 und 163 der Flur 1,
im Osten	östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 163 der Flur 1, von dort über das Flurstück 59/2 der Flur 1 zum nordwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 115 der Flur 1, weiter entlang der nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 115, 116 und 111 der Flur 1, weiter entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 111 der Flur 1 und in deren südlicher Verlängerung über das Flurstück 58/3 der Flur 1 bis zu dessen südlicher Flurstücksgrenze, von dort in westlicher Richtung entlang der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 58/3 der Flur 1 bis zum Schnittpunkt mit der nach Norden verlängerten Linie der östlichen Grenze des Flurstücks 5/4 der Flur 16, von dort über das Flurstück 60 der Flur 1 zum nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 5/4 der Flur 16, von dort entlang der östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 5/4, 1/4 und wieder 5/4 der Flur 16 bis zu dessen südöstlichen Eckpunkt, von dort über das Flurstück 171 der Flur 16 zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 5/1 der Flur 17,
im Süden	südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 5/1 der Flur 17, in deren westlicher Verlängerung das Flurstück 5/6 der Flur 17 querend, weiter in einem 5 m Abstand zur südlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 4/5 und 3/1 der Flur 17, 5 m westlich der Grenze zwischen Flurstück 3/1 und Flurstück 3/2 der Flur 17 verspringend auf die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 3/2 der Flur 17, von dort entlang der südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 3/2, 292 und 293 der Flur 17,
im Westen	westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 293 der Flur 17 sowie westliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 58/1, 53/3 und 53/2 der Flur 1.

Der Geltungsbereich mit einem Umfang von bislang 16,5 ha umfasst mit dieser Erweiterung eine Fläche von ca. 28,5 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

## **Bestehende Situation**

Die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Groß Glienicke hat in ihrer Sitzung am 26.10.1995 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" gefasst. Darin wurde als Planungsziel die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freizeit und Sport festgelegt. Mit Beschluss vom 08.06.2000 erfolgte eine Konkretisierung der Planungsziele hinsichtlich der zu planenden Sportanlagen. Die Landeshauptstadt Potsdam als Rechtsnachfolger führt nun das Bebauungsplanverfahren weiter. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Groß Glienicke und wird im Osten durch die Landesstraße L 20 begrenzt. Im Westen reicht das Gelände bis an die Döberitzer Heide. Die nördlich und südlich angrenzenden Flächen, wie auch die zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gehörende Teilfläche östlich der L20 sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft". Das Gelände des ehemaligen Schießplatzes Groß Glienicke wird im nördlichen Teilbereich bereits seit vielen Jahren als Motorrad-Biathlon-Sportanlage genutzt.

## **Anlass der veränderten Abgrenzung**

Da im Ortsteil Groß Glienicke die Ausstattung mit Anlagen und Einrichtungen für den Vereinssport wie auch für den Breiten- und Freizeitsport nicht ausreichend ist, zudem auch Bedarf an Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben besteht, sollen auf dem Gelände des ehemaligen Schießplatzes künftig weitere Sport-, Freizeit- und Gewerbenutzungen angesiedelt werden. Zudem soll eine Fläche für den Betrieb eines Integrationskindergartens mit der Option eines Kinderbauernhofes gesichert sowie an der südlichen Grenze eine Fuß- und Radwegeanbindung an die L 20 hergestellt werden. Um die Anbindung des Planstandortes an den Siedlungsbereich der Ortslage Groß Glienicke zu gewährleisten, ist es erforderlich, östlich der L 20 weitere Teilflächen in die Planung einzubeziehen.

Zudem sollen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.08.2020 (DS 19/SVV/0994) die auf der östlichen Straßenseite der L 20 gelegenen Flurstücke 111, 115 und 116 der Flur 1 in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" einbezogen werden, um dort zu regeln, welche Nutzungen mit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ vereinbar sind.

## **Planungsziele**

Neben der zu diesem Bebauungsplan bereits als Planungsziel festgelegten planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für die bestehende Motorrad-Biathlon-Anlage und weiterer bereits vorhandener Freizeitsportnutzungen im nördlichen Teil des Plangebiets sollen im bisher überwiegend ungenutzten südlichen Teil die planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere für folgende Nutzungen geschaffen werden:

- Errichtung einer Sportanlage mit einem Groß- und einem Halbspielfeld sowie einer Mehrfeldhalle in Kombination mit einem Vereinsheim für den Vereins- und Breitensport,
- Sicherung eines Standortes für einen Integrationskindergarten mit der Möglichkeit der Kombination mit einem Kinderbauernhof,
- Herstellung einer multifunktionalen Freifläche für kommunale Veranstaltungen und ergänzende Aktivitäten der im Plangebiet ansässigen Sportvereine,
- Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung an der L 20 und zusätzliche Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe / Handwerk entsprechend der bisherigen Einstufung als gewerbliche Potenzialfläche "P 20" im Gewerbesicherungskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam (Sicherung als gewerbliche Potenzialfläche "P 30" in Vorbereitung),
- Organisation der internen Verkehrserschließung sowie der Anbindung des Plangebietes an die Ortslage Groß Glienicke über die L 20, Grüner Weg und Eichengrund unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen an die Erreichbarkeit durch Fußgänger und Radfahrer,
- Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vereinbarkeit mit den nach Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" zulässigen Nutzungen auf den Flurstücken 111, 115 und 116 in der Flur 1 der Gemarkung Groß Glienicke.

Der Bebauungsplan lässt sich in Teilen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan deswegen geändert.

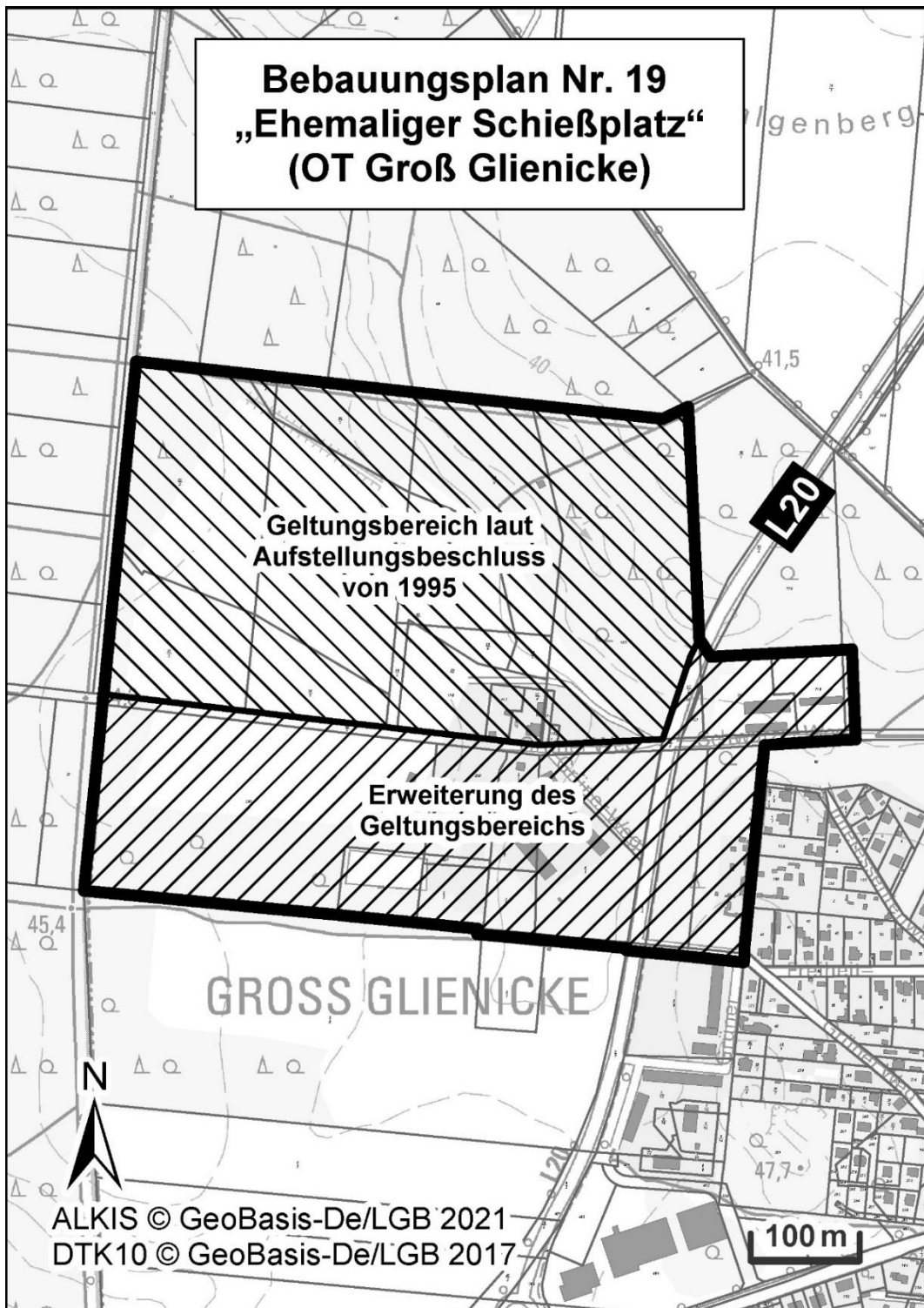
## **Rechtliche Voraussetzungen**

Die gesetzlichen Grundlagen für den Aufstellungsbeschluss für den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" (OT Groß Glienicke) und die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Planverfahren sind mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.



## Erweiterter räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" (OT Groß Glienicke)





**Einreicher:** Andreas Menzel BVB-FW

**Betreff:** **Bebauungsplan Nr. 19 "Ehemaliger Schießplatz" (OT Groß Glienicke), Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs und Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung "Ehemaliger Schießplatz Groß Glienicke" (17/17)**

Erstellungsdatum 19.05.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.05.2021	Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländl. Raumes		X
27.05.2021	Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität		X
02.06.2021	Stadtverordnetenversammlung		X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge ergänzend beschließen:

- 1) Die Planungskosten für die Erweiterung des B-Planverfahrens in benannter Höhe von 80.000 € sind anteilig von den Planungsbegünstigten zu tragen.
- 2) Der neu hinzugekommene südöstliche Teil soll aus dem Verfahren herausgenommen werden.
- 3) Westlich der L20 sind zwei B-Pläne aufzustellen. Einer für das Sportgelände und eine neuer für das Gewerbegebiet.

**Begründung:**

Zu 1) Es ist übliche Praxis in der LH Potsdam, dass Planungsbegünstigte die Kosten der B-Pläne tragen. Der nach Beschlusslage Planungsbegünstigte für den wohl rechtswidrig errichteten neuen Gutshof östlich der L20, würde durch die Planungsänderung einen extremen Mehrgewinn erzielen.

Zu 2) Diese neue Teilfläche für Gewerbe nutzen zu wollen, würde einen weiteren Schritt zur Zersiedelung des OT Groß Glienicke bedeuten. Eine Gewerbefläche unmittelbar angrenzend an eine Ruhe bedürftige Siedlungsfläche führt zu erheblichen Konflikten mit den benachbarten Einwohnern des Ortsteils. Diese Teilfläche würde in Hinblick auf die Antwort zur Kleinen Anfrage DS 20SVV1482 einen unnötig hohen Anteil bei dem nach dem 30 Hektarziel Potsdam jährlich zustehenden 5,7 Hektar ohne Not und Mehrwert für Potsdam verschlingen.

Zu 3) Die Aufnahme der großen südlichen Fläche würde die Planungsreife für die dem Gemeinwohl dienende extrem benötigte Sportfläche unnötig verzögern.

gez. Andreas Menzel

Unterschrift