



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 30.07.2021

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 2 und 3).

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland", Änderung des räumlichen Geltungsbereichs

- 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
Ertrag laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Ertrag neu	0	0	0	0	0	0	0
Aufwand laut Plan	0	5.000	5.000	5.000	5.000	0	20.000
Aufwand neu	0	5.000	5.000	5.000	5.000	0	20.000
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Ergebnishaushalt neu	0	0	0	0	0	0	0
Abweichung zum Planansatz	0	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
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

- 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.).

Planungs- und Verfahrenskosten

Mit der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 20.000 EUR 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 2024 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 zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren in dem zu erweiternden Geltungsbereich im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

Es wird auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre verwiesen.

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 2024 zu rechnen.

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

Es wird auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre verwiesen.

Anlagen:

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

Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland"

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland".

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" soll entsprechend der Darstellungen in Anlage 3:

- im Süden durch das kommunale Flurstück Nr. 13/5 sowie Teile der Flurstücke 11/4 und 66 der Flur 3 in der Gemarkung Neu Fahrland **ergänzt** werden, um eine abgestimmte Entwicklung für den gesamten westlichen Teilbereich der Insel Neu Fahrland bis zum Sacrow-Paretzer Kanal zu gewährleisten,
- im Westen durch den Uferbereich des Weißen Sees (Flurstück Nr. 94 der Flur 3 in der Gemarkung Neu Fahrland) **ergänzt** werden, um Stege o.ä. bauliche Anlagen auszuschließen zu können,
- im Norden um die öffentlich gewidmeten Straßenverkehrsflächen an der Nordbrücke (Flurstücke Nr. 80 und 83 (tlw.) der Flur 3 in der Gemarkung Neu Fahrland) **reduziert** werden und
- im Osten um die Flurstücke Nr. 14 (tlw.), 29/1 (tlw.), 33/2, 66 (tlw.), 96 (tlw.) und 98 (tlw.) der Gemarkung Neu Fahrland **erweitert** werden, um die künftige Anbindung der Straße Am Großen Horn an die Tschudistraße/B2 zu gewährleisten.

Der geänderte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" umfasst damit folgende Flurstücke der Gemarkung Neu Fahrland:

Flur 3, Flurstücke 7/3, 11/4, 12/10, 13/5, 14 (tlw.), 29/1 (tlw.), 33/2, 66 (tlw.), 83 (tlw.), 94 (tlw.), 96 (tlw.), 98 (tlw.), 115, 117, 118, 119, 121, 130, 131, 132, 133, 135.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden auf der Wasserfläche des Weißen See (Flurstück 94) in einem Streifen von etwa 15 m an den wasserseitigen Grenzen der Flurstücke 117, 135, 121, 132, 133, 119 und 118 sowie durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 83, die südliche Grenze des Flurstücks 134 (Tschudistraße 6A – 6C) sowie deren gedachter Verlängerung zur Straßenmitte Tschudistraße/B2 und die südliche Grenze der Flurstücke 29/1 (Tschudistraße 4) und 95 (Tschudistraße 4a),
- im Osten durch die Straßenmitte der Tschudistraße/B2 (Flurstück 14), Teile der Flurstücke 96 (Tschudistraße 5) und 29/1 (Tschudistraße 4) (westlicher Teil der Grundstücke in einer Breite von 4 bis 5,5 m) und die westliche Grenze des Flurstücks 33/12 (Am Großen Horn 12/13),

- im Süden durch den Sacrow-Paretzer Kanal (Teile des Flurstücks 66), die Grenze zwischen den Flurstücken 33/2 (Am Großen Horn 11) und 33/3 (Am Großen Horn 10) und deren Fortsetzung in einer geraden Linie bis zum Flurstück 33/12 (Am Großen Horn 12/13),
- im Westen durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 7/3 zum Flurstück 94.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,68 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 3).

Bestehende Situation

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" gefasst (DS 14/SVV/0251). Ziel der Planung ist es, durch die Schaffung eines attraktiven, innenstadtnahen Wohnstandortes, der durch Geschäfts- und Bürogebäude, kleinteilige Nahversorgungsstrukturen sowie Grün- und Freiflächen ergänzt werden soll, eine geordnete städtebauliche Entwicklung der westlichen Insel von Neu Fahrland zu sichern.

Südöstlich der Tschudistraße befinden sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB bebaute und unbebaute Grundstücke, geprägt durch eine offene Bebauung (mit überwiegend Wohnnutzung). Das Parkrestaurant auf dem Grundstück Tschudistraße 5 ist ein Einzeldenkmal.

Die Straße Am Großen Horn erschließt auch die weiter östlich gelegenen Grundstücke auf der Insel Neu Fahrland und ist vor dem Grundstück Tschudistraße 5 an die Bundesstraße 2 (Tschudistraße) angebunden.

Anlass der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und Erforderlichkeit der Planung

Mit der Änderung des räumlichen Geltungsbereichs soll einerseits eine abgestimmte Entwicklung für den gesamten westlichen Teilbereich der Insel Neu Fahrland bis zum Sacrow-Paretzer Kanal gewährleistet sowie die Uferzone am Weißen See von baulichen Anlagen freigehalten werden. Die Einbeziehung der östlich der Tschudistraße gelegenen Flächen dient der Sicherung der für die künftige Anbindung der Straße Am Großen Horn erforderlichen Verkehrsflächen. Aufgrund der geplanten Verlängerung der Tramtrasse nach Norden ist eine Erweiterung der Haupteinfahrstraße auf der Insel Neu Fahrland (Tschudistraße/B2) erforderlich. In diesem Zusammenhang sollen zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung auch Fragen der Verkehrserschließung der bestehenden und künftigen Zufahrten beidseitig der Tschudistraße im Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Vorgesehen ist u. a. die planungsrechtliche Sicherung von Verkehrsflächen für den künftigen Einmündungsbereich der Straße Am Großen Horn/Tschudistraße.

Ein Bebauungsplanverfahren ist hier unter Berücksichtigung der bestehenden Eigentumsverhältnisse und anderer rechtlicher und fachlicher Rahmenbedingungen zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" entspricht im Geltungsbereich der beabsichtigten Erweiterungen östlich der Tschudistraße in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung für die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" ist die Gewährleistung einer abgestimmten Entwicklung für den gesamten westlichen Teilbereich der Insel Neu Fahrland (Erweiterung um das Flurstück Nr. 13/5) sowie der Ausschluss von Stegen und anderen baulichen Anlagen im Uferbereich des Weißen Sees (Ergänzung um Flächen des Flurstücks Nr. 94).

Für die östlich der Tschudistraße einzubeziehenden Flächen ist Ziel der Planung die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur verkehrlichen Anbindung der östlich der Tschudistraße gelegenen Grundstücke unter Berücksichtigung der geplanten Straßenerweiterung der Tschudistraße/B2 im Zuge der geplanten Straßenbahnverlängerung nach Norden und der damit verbundenen Umgestaltung des Einmündungsbereichs.

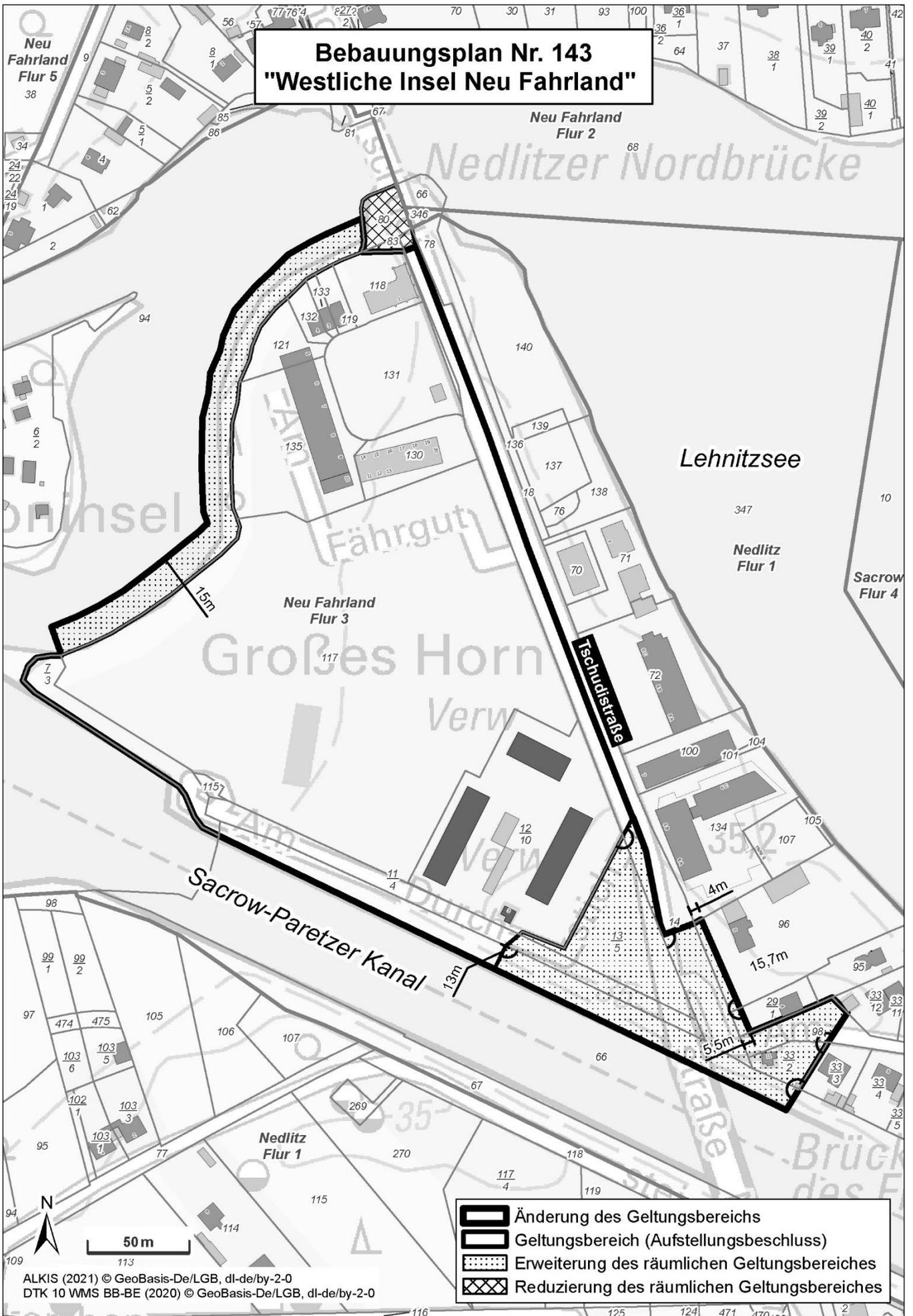
Die Planungsziele hierfür entsprechen sowohl den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Potsdam als auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung für diese Flächen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich voraussichtlich schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Mensch, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" (OT Neu Fahrland) gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB liegen vor. Zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist das Bauleitplanverfahren erforderlich und der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist zu erweitern.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" in seinem erweiterten Geltungsbereich ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.





- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

21/SVV/0808

öffentlich

Einreicher: Andreas Menzel, BVB Freie Wähler

Betreff: Bebauungsplan Nr. 143 "Westliche Insel Neu Fahrland" Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs

Erstellungsdatum 17.08.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.21	Stadtverordnetenversammlung		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Ergänzend möge die STVV zur DS 21/SVV/0808 folgendes beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gem. dem Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2014 dabei für den B-Plan 143 einen Uferweg um die Insel und eine freie Begehbarkeit des Ufers, durch Ausweisung einer ca. 15 m breiten öffentlichen Grünfläche mit Uferweg für die Potsdamerinnen und Potsdamer (Öffentlichkeit/Allgemeinheit/Gemeinwohl) zu ermöglichen.

Begründung:

Die STVV hatte mit Beschluss vom 07.05.2014 den Ob damit beauftragt: Für den B-Plan 143 ist im Zuge des Planverfahrens zu prüfen, ob und inwieweit ein Uferweg um die Insel und eine freie Begehbarkeit des Ufers für alle Potsdamerinnen und Potsdamer (Öffentlichkeit/Allgemeinheit) ermöglicht werden kann.

Ein Prüfergebnis und die Nennung der wesentlichen Gründe für die Missachtung des Planungswillens der SVV sind nicht bekannt. Private Ufernutzungen führen zu den Zielkonflikten wie jüngst errichtete - offenbar nicht genehmigte - Privatstege.

Diese wäre bei einer Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit Uferwege vermeidbar.

gez. Andreas Menzel

Unterschrift