



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee", Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Abwägung und Auslegungsbeschluss sowie Abwägung und Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" (19/17)

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung	Erstellungsdatum: 08.04.2022
	Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
04.05.2022		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 4).
2. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" entschieden (gemäß Anlage 5).
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 2, 6 und 7).
4. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" (19/17) entschieden (gemäß Anlage 9).
5. Die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" (19/17) und der Begründung sowie des Änderungsblatts des Landschaftsplans zur FNP-Änderung werden in der vorliegenden Fassung (siehe Anlagen 10, 11) gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlage 2).
6. Der Übersicht der Kernpunkte zum städtebaulichen Vertrag (siehe Anlage 8) wird zugestimmt. Der daraus zu entwickelnde städtebauliche Vertrag ist der Stadtverordnetenversammlung vor einer Entscheidung zur Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen (siehe Anlage 2).

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 Verwaltungskosten

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen externe Planungskosten an, die durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen wird. Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens fallen verwaltungsinterne Aufwendungen an. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung noch zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen für die weitere Durchführung des Planverfahrens wurden mit ca. 15.000 € geschätzt und werden durch einen Dritten übernommen. Aufwand und Ertrag für die weitere Durchführung des Planverfahrens werden voraussichtlich in den Jahren 2022 bis 2023 anfallen.

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten, die nicht durch einen Dritten übernommen werden können (Grunderwerb aufgrund des planungsbedingten Übernahmeanspruchs). Die voraussichtliche Höhe der zu erwartenden Realisierungskosten für die Landeshauptstadt Potsdam wird vorläufig eingeschätzt mit:

Kostenposition	geschätzter Aufwand in €	Finanzierung aus Produkt / Konto
Grunderwerb (Übernahmeanspruch)	ca. 35.608,20 EUR	5410001/7821000

Die Grunderwerbskosten aufgrund des planungsbedingten Übernahmeanspruchs fallen voraussichtlich im Jahr 2023 an Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

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
					0	keine

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

x	positiv	Begründung:
	negativ	Projekt/Maßnahme setzt städtisches Klimakonzept um.
	keine	

Fortsetzung finanzielle Auswirkungen:

Folgekosten

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung werden nicht erwartet. Die Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrsflächen sind bereits in der Haushaltsplanung berücksichtigt (Produkt / Konto 5410003/5221200). Dies gilt auch für die Prof.-Dr.-Helmert-Straße, die sich momentan noch im privaten Eigentum befindet. Diese Grundstücksproblematik soll im Zuge bzw. auch auf Grundlage des Bebauungsplanes bereinigt werden. Da diese Straße bereits seit ca. 20 Jahren öffentlich gewidmet ist, liegt die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht bei der Stadt Potsdam. Die Unterhaltungskosten sind bereits in der Haushaltsplanung berücksichtigt (Produkt / Konto 5410003/5221200).

Die "Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam" (kurz "Potsdamer Baulandmodell") findet für die vorliegende Planung keine Anwendung, da mit dem Bebauungsplan keine Wohnbaurechte begründet werden.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" sowie parallel der Flächennutzungsplan-Änderung "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" (19/17) herbeizuführen.

Die finanziellen Auswirkungen sowie die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Kurzeinführung	(7 Seiten)
Anlage 3	Übersichtskarte Geltungsbereich (Kennzeichnung der Änderungen)	(1 Seite)
Anlage 4	Übersichtskarte Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage 5	Abwägungsvorschlag Behörden /TÖB) zum BP 160	(47 Seiten)
Anlage 6	Entwurf Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 7	Begründung zum Bebauungsplan	(276 Seiten)
Anlage 8	Übersicht der Kernpunkte zum städtebaulichen Vertrag	(5 Seiten)
Anlage 9	Abwägungsvorschlag Behörden (TÖB) zur FNP-Änderung	(36 Seiten)
Anlage 10	Entwurf Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung	(12 Seiten)
Anlage 11	Entwurf Landschaftsplan-Änderung zur Flächennutzungsplan-Änderung	(1 Seite)

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