



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 40 "Kaserne Kirschallee", 1. Änderung "Teilbereich David-Gilly-Straße"

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Einreicher: Fachbereich Stadtplanung | Erstellungsdatum: 12.04.2023 |
| | Freigabedatum: _____ |

| Beratungsfolge: | Empfehlung | Entscheidung |
|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | | |
| Gremium | | |
| 03.05.2023 | | |
| Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 40 "Kaserne Kirschallee" ist im „Teilbereich David-Gilly-Straße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Anlass für die Änderung ist, dass die bislang vorgesehenen Nutzungen einer weiteren Kita, einer Jugendfreizeitstätte und eines Bürgertreffs aufgrund der beschlossenen konkretisierten Entwicklungsziele (DS 18/SVV/0735) sowie aufgrund von Entscheidungen der zuständigen Fachbehörden obsolet sind. Aktuell sind auf der Fläche die Nutzungen „Kindertagesstätte“, „Jugendfreizeitstätte“ und „Sportfunktionsgebäude“ zulässig. Statt der derzeit festgesetzten Nutzung „Jugendfreizeitstätte“ ist auf dem Standort eine Wohnnutzung für besondere Nutzergruppen langfristig zu sichern. Die Errichtung in Kombination mit einem Sportfunktionsgebäude ist weiterhin vorgesehen.
3. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für den Fachbereich Stadtplanung vom 07.03.2001 (DS 22/SVV/09962) durchzuführen (siehe Anlage 3).
4. Die Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 (s. Anlage 2) entsprechend Punkt 2 konkretisiert

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:

Beschlossen werden soll die Änderung des Baubauungsplans Nr. 40 zur planungsrechtlichen Sicherung der konkretisierten Entwicklungsziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld. Insofern ist die Durchführung des Verfahrens entwicklungsbedingt und die Planungskosten werden aus dem Treuhandvermögen der Maßnahme finanziert.

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 | 3 | 5 | 1 | 5 | 250 | sehr große |

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Begründung:

Die Fläche, die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegt, ist im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 als Gemeinbedarfsfläche mit den Nutzungsbestimmungen Kindertagesstätte, Jugendfreizeitstätte und Sportfunktionsgebäude festgesetzt.

Von den festgesetzten Nutzungen wurde bisher eine Kindertagesstätte realisiert. Auf einer Teilfläche des Gemeinbedarfsstandortes wurde im Jahr 2015 eine temporäre Unterkunft für Geflüchtete errichtet, die bis zum Jahr 2027 genehmigt ist.

In Bezug auf die bisher nicht realisierten Nutzungen hatte die Stadtverordnetenversammlung im Januar 2019 beschlossen, dass die erforderliche Jugendfreizeitstätte im Baufeld WA8 im Quartier Rote Kaserne West errichtet werden soll (DS 18/SVV/0735). Das Bauvorhaben ist zurzeit in der Planung. Stattdessen sollten auf dem Standort David-Gilly-Straße eine weitere Kindertagesstätte und ein Bürgertreff errichtet werden. Im Nachgang zu diesem Beschluss hat der Geschäftsbereich 2 im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Schulentwicklungsplans festgestellt, dass der Bedarf für eine Kita am Standort David-Gilly-Straße nicht mehr gegeben ist, da die Kitaversorgung über die ebenfalls im o.g. Beschluss DS 18/SVV/0735 festgelegten zusätzlichen Standorte an der Hermann-Mattern-Promenade in der Gartenstadt Nord, an der Georg-Hermann-Allee in der Roten Kaserne West und im Baufeld WA8 ebenfalls in der Roten Kaserne West abgedeckt sind und dass ein Bürgertreff auf dem Schulstandort Pappelallee/Reiherweg realisiert werden soll.

Im Zuge der zitierten Diskussion um den Standort David-Gilly-Straße hat der Fachbereich 39 einen dringenden Bedarf an Flächen für Wohnungen für besondere Nutzergruppen angemeldet. Da die vorhandene Unterkunft für Geflüchtete nur befristet genehmigt ist, ist es das Ziel, eine Wohnnutzung dauerhaft planungsrechtlich zu sichern. Dafür muss der Bebauungsplan Nr. 40 geändert werden.

Das Sportfunktionsgebäude soll am Standort weiterhin planungsrechtlich gesichert werden.

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 40 "Kaserne Kirschallee", 1. Änderung, „Teilbereich David-Gilly-Straße“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne Kirschallee" für den Teilbereich „David-Gilly-Straße“.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne Kirschallee", 1. Änderung, „Teilbereich David-Gilly-Straße“

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: Parkanlage zwischen Volkspark und Orville-Wright-Straße
- im Osten: David-Gilly-Straße
- im Süden: Alexander-Klein-Straße
- im Westen: Sportplatz der Karl-Foerster-Schule

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereichs umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Bornstedt, Flur 1, Flurstück 377/1 (4667 m²)
- Gemarkung Potsdam, Flur 26, Flurstück 324/2 (761 m²)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,54 ha.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld im Quartier Kaserne Kirschallee. Die Fläche wird derzeit als Standort für eine zeitlich befristete Unterkunft für Geflüchtete genutzt und ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Wohnbaufläche W1 dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Änderung ist, dass die bislang vorgesehenen Nutzungen einer weiteren Kita, einer Jugendfreizeitstätte und eines Bürgertreffs obsolet sind, da die Kita-Versorgung und die Betreuung Jugendlicher an anderen Standorten im Entwicklungsbereich (an der Hermann-Mattern-Promenade in der Gartenstadt Nord, im WA 1.1 in der Roten Kaserne West und im WA 8 ebenfalls in der Roten Kaserne West) abgedeckt werden. Aktuell sind auf der Fläche die Nutzungen „Kindertagesstätte“, „Jugendfreizeitstätte“ und „Sportfunktionsgebäude“ zulässig. Statt der derzeit festgesetzten Nutzung „Jugendfreizeitstätte“ soll nunmehr eine Wohnnutzung für besondere Nutzergruppen langfristig gesichert werden. Die Errichtung in Kombination mit einem Sportfunktionsgebäude ist weiterhin vorgesehen. Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Kaserne Kirschallee", 1. Änderung, „Teilbereich David-Gilly-Straße“, entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Sicherung einer dauerhaften Wohnnutzung.

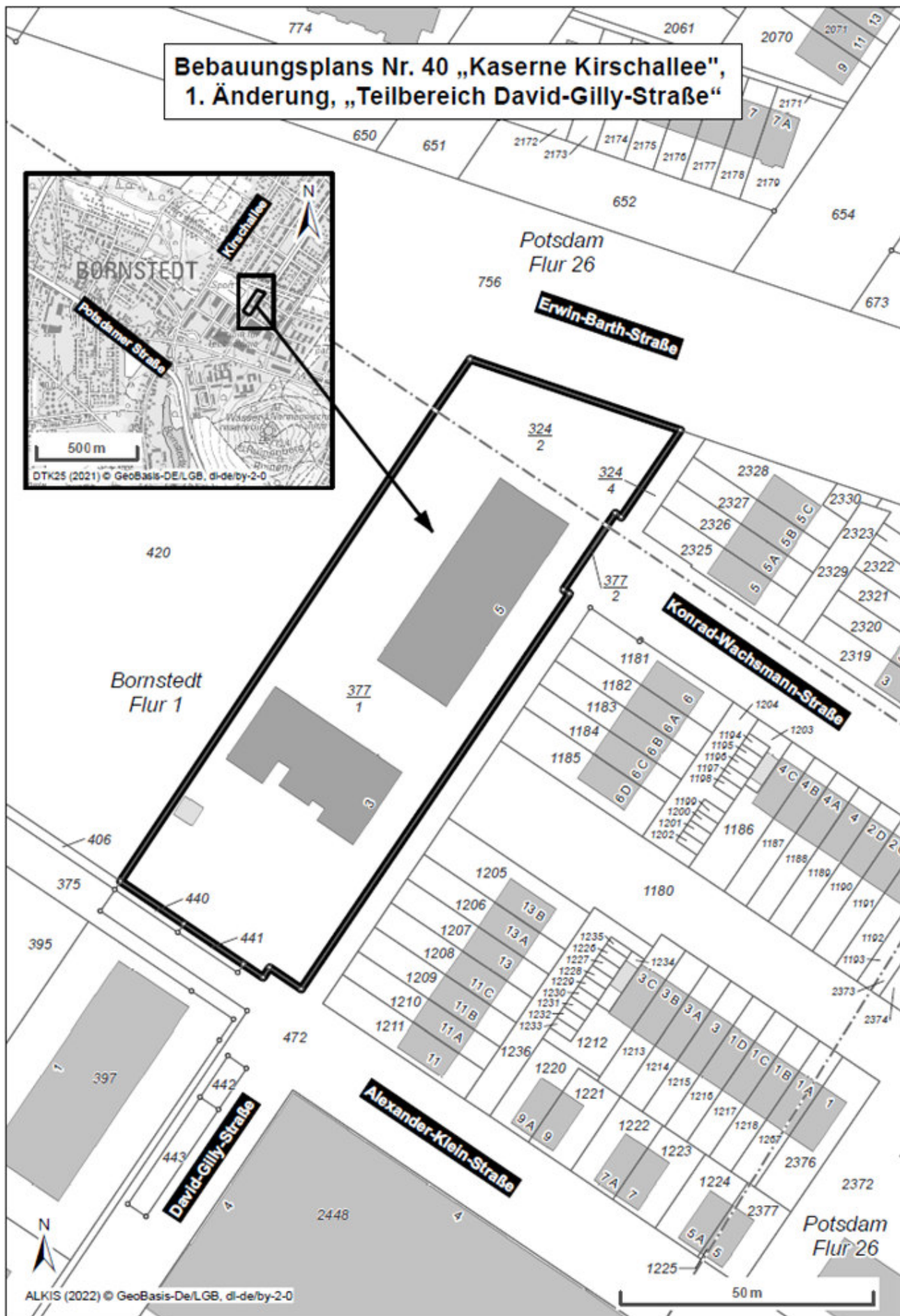
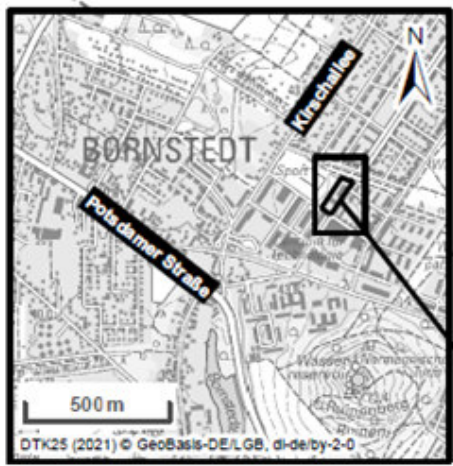
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Änderung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie, Mensch/Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne Kirschallee", 1. Änderung, „Teilbereich David-Gilly-Straße“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

**Bebauungsplans Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“,
1. Änderung, „Teilbereich David-Gilly-Straße“**



Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne Kirschallee", „Teilbereich David-Gilly-Straße“

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2023 (DS 22/SVV/0962) zur Vereinbarung von Prioritäten für den Fachbereich Stadtplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren des Fachbereichs Stadtplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 "Kaserne Kirschallee", 1. Änderung, „Teilbereich David-Gilly-Straße“ wurde die Prioritätenstufe 1 festgelegt. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, *insbesondere das dringliche Interesse an der Schaffung von Wohnraum für besondere Nutzergruppen*, entsprechen der Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1.

Das Planverfahren liegt mit seiner Zielsetzung der Erweiterung des Wohnraumangebots für besondere Nutzergruppen im öffentlichen Interesse.