



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sport- und Freizeitanlage" (Neu Fahrland)

Erstellungsdatum 14.08.2006

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.08.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
05.09.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 8 „Fußball – Freizeit - Zentrum“ wird mit dem Titel Bebauungsplan Nr. 8 „Sport – und Freizeitanlage“ (Neu Fahrland) fortgeführt.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 8 „Sport- und Freizeitanlage“ (Neu Fahrland) in seinen Geltungsbereichsgrenzen gemäß Anlage 2 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlage 3).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Das ursprüngliche Planungsziel des Bebauungsplans, die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Fußball-Freizeit-Zentrum in privater Trägerschaft zu schaffen musste aufgegeben werden, nachdem der Investor das geplante Projekt aufgegeben hat.
 Zur Deckung des örtlichen Bedarfs wird im Bebauungsplan auf dieser Fläche der Ersatzneubau für die Feuerwehr Neu Fahrland aufgenommen.
 Für die Investitionsvorbereitung / Vermessung, Lärmschutz und Planungsleistungen stehen im Haushaltsjahr 2006 in der HHST 56575.96000 finanzielle Mittel i. H. v. 28.000 EUR zur Verfügung. Die Verwendung unterliegt dem Haushaltsvorbehalt. Die Realisierung der planungsvorbereitenden Leistungen sind für das Haushaltsjahr 2006 vorgesehen.

Ebenfalls wurden für das Haushaltsjahr 2006 in der HHST 56575.98800 finanzielle Mittel als Baukostenzuschuss für das Sport- und - Freizeitzentrum Neu Fahrland veranschlagt. Diese Mittel gilt es gem. beizubringender Beschlüsse durch die Fachbereiche 21,37 und 47 für die neu definierten Investitionsvorhaben des OT Neu Fahrland umzuwidmen. Die Verwendung unterliegt dem Haushaltsvorbehalt. Die Maßnahmenrealisierung beginnt voraussichtlich Ende 2006 / Anfang 2007.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1: Kurzeinführung	(2 Seiten)
Anlage 2: Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sport – und Freizeitanlage“ (Neu Fahrland)	(1 Seite)
Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung	(73 Seiten und 1 Plan)

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Gemeindevertretung der bis Ende 2003 noch zum Amt Fahrland gehörenden und seitdem als Ortsteil in die Landeshauptstadt Potsdam eingegliederten Gemeinde Neu Fahrland hat am 19.12.2002 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Fußball-Freizeit-Zentrum" gefasst. Nach dem Rückzug des Investors für die Fußballschule wurden die Planungsziele dahingehend geändert, dass der Bebauungsplan die Ansiedlung eines breiter gefächerten Spektrums an Sport- und Freizeiteinrichtungen ermöglichen soll. Aus dem genannten Grund soll der Titel des Bebauungsplans in Bebauungsplan Nr. 8 „Sport – und Freizeitanlage“ (Neu Fahrland) geändert werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Nutzungen geschaffen werden:

- Liegewiese/Badestelle am Ufer des Weißen Sees;
- Anlage eines Kleinspielfeldes für verschiedene Ballspielarten und eines Kinderspielplatzes;
- Errichtung einer Ein-Feld-Sporthalle mit Ergänzungs- / Erweiterungsoption für den Bau eines Sauna-/Wellnessbereiches und Umkleide- / WC-Bereich für die Badestelle / Liegewiese;
- Errichtung eines Ersatzneubaus für die Feuerwache,
- Vorhaltung von Flächen für ergänzende Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Gegenstand des Bebauungsplanes ist außerdem die Gewährleistung der gesicherten Erschließung, insbesondere der Erschließung der geplanten Gebäude und Anlagen durch den fließenden und ruhenden Verkehr. Darin eingeschlossen ist die Schaffung der Voraussetzungen für die Erschließung der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücksfläche des Anglervereins und die rückwärtige Erschließung der westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke östlich des Sonnenweges.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist es erforderlich, Teilflächen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Kita Birnenplantage“ zu überplanen (Straßenfläche „Birnenweg“ und eine Teilfläche des Flurstücks 212 der Flur 4 der Gemarkung Neu Fahrland) – gemäß Anlage 2.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Fußball – Freizeit - Zentrum“ wurde vom 03.05. - 17.05.2006 durchgeführt.

Es wurden insgesamt 8 schriftliche Stellungnahmen fristgerecht eingereicht und ausgewertet. Teilweise wurden seitens der Bürger identische Stellungnahmen abgegeben.

Alle Äußerungen beinhalten als Schwerpunkt die Kritik an der Größe und dem festgesetzten Maß der Nutzung im Bereich der Fläche „Sport / Gesundheit / Freizeit“ und den daraus resultierenden negativen Umwelteinflüssen, die von dem bisherigen Konzept eines privat betriebenen Fußball – Freizeit – Zentrums entsprach.

Die Anregungen wurden geprüft und die Planung dahingehend geändert, dass eine Reduzierung der Maßes der Nutzung erfolgte und in der Begründung Erläuterungen zu den Bedarfzahlen aufgenommen wurde.

Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 20 Stellungnahmen zur Planung ein. Bei den Trägern, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Das zuständige Wasserschiffahrtsamt Brandenburg hat mitgeteilt, dass das Bebauungsplangebiet sich im Bereich des Nordufers des Weißen Sees mit dem Plangebiet für das Feststellungsverfahren zum Sacrow – Paretzer - Kanals überschneidet. Es besteht eine Veränderungssperre.

Die Planung wurde dahingehend geändert, dass die Festsetzungen in Verbindung mit der bisher geplanten Steganlage gestrichen wurden, da andernfalls mit einem Normenkonflikt i. V. m. dem Planfeststellungsverfahren des Bundes zum Ausbau des Sacrow – Paretzer – Kanals gerechnet werden müsste und um eine zügige Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens zu gewährleisten.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum hat auf das Vorhandensein von einem Bodendenkmal im Geltungsbereich des Bebauungsplans hingewiesen, das nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde.

Beteiligung der städtischen Fachbereiche als Träger öffentlicher Belange

Während der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Fachbereiche hat sich der Bereich Umwelt und Natur zur Planung geäußert. Seitens des Bereiches Umwelt und Natur wurden Anregungen zur Genehmigungspflichtigkeit der Errichtung von Steganlagen gegeben, sowie zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den Darstellungen im Umweltbericht. Die Eingriffsbilanzierung, die grünordnerischen Festsetzungen und der grünordnerische Fachbeitrag / Umweltbericht wurden entsprechend den Anregungen der UNB überarbeitet.

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann dem Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sport – und Freizeitanlage“ (Neu Fahrland) zugestimmt werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sport – und Freizeitanlage“ (Neu Fahrland) (1 Seite)
- Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (73 Seiten und 1 Plan)