



24/SVV/0881

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg", 1. Änderung, Teilbereich Blockheizkraftwerk, Aufstellungsbeschluss

<i>Geschäftsbereich:</i> Der Oberbürgermeister, FB Stadtplanung	<i>Datum</i> 02.09.2024
--	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i> 25.09.2024	<i>Gremium</i> Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	<i>Zuständigkeit</i> Entscheidung
---	---	--------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg" ist im Teilbereich Blockheizkraftwerk nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 3 und 4).
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse der Landeshauptstadt Potsdam liegt.
3. Die Festlegung der Priorität entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung soll für den Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg", 1. Änderung Teilbereich Blockheizkraftwerk mit der Prioritätenfestlegung 2025 bestimmt werden.

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Teilbereich Blockheizkraftwerk ein Änderungsverfahren zum geltenden Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg" aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlagen:

1 Anlage 1 - Zusatzinfo

öffentlich

2	Anlage 2 - Finanzielle Auswirkungen	öffentlich
3	Anlage 3 - Aufstellungsbeschluss	öffentlich
4	Anlage 4 - Geltungsbereich	öffentlich

Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg", 1. Änderung, Teilbereich Blockheizkraftwerk, Aufstellungsbeschluss

öffentlich nicht öffentlich

► Berücksichtigung Gesamtstädtischer Ziele

ja nein

<input type="checkbox"/> Digitales Potsdam	<input checked="" type="checkbox"/> Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität	<input type="checkbox"/> Vorausschauendes Flächenmanagement
<input type="checkbox"/> Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur	<input type="checkbox"/> Umweltgerechte Mobilität	<input type="checkbox"/> Bürgerschaftliches Engagement
<input type="checkbox"/> Investitionsorientierter Haushalt	<input type="checkbox"/> Vielseitiges Unternehmertum	<input type="checkbox"/> Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung

Bezug zum Strategischen Projekt (falls möglich):

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

► Finanzielle Auswirkungen

ja nein

Das Formular „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage beizufügen!

Fazit der finanziellen Auswirkungen:

Kurze Zusammenfassung der Pflichtanlage (keine Wiederholung)

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden (sollen), sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen (Personalkosten) zu erwarten. 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. Hierbei handelt sich um Kosten, die grundsätzlich als Personalkosten anfallen und zu keiner Haushaltsmehrbelastung durch das konkrete Planverfahren führen. Die im Fachbereich Stadtplanung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern im Rahmen der laufenden Personalkosten erbracht werden. Die Personalaufwendungen sind durch das Haushaltsbudget gedeckt.

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 2027 zu rechnen. Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

► 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

► Klimaauswirkungen

positiv

negativ

keine

Fazit der Klimaauswirkungen:

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses liegen noch keine ausreichenden Umweltinformationen zur Beurteilung der Klimaauswirkungen vor. Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens gemäß § 1 a Absatz 5 BauGB ermittelt und berücksichtigt.

Die Errichtung des Blockheizkraftwerks mit integrierter Energiezentrale zur Einspeisung von Geothermie ist Bestandteil des klimagerechten Ausbaus zur dezentralen Energieversorgung und soll in Gesamtheit die Wärmeleistung der bis zum Jahr 2035 betriebenen Gasturbine übernehmen. Die Anlage ist potentiell für einen zukünftigen Betrieb mit Wasserstoff geeignet.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg", 1. Änderung, Teilbereich Blockheizkraftwerk, Aufstellungsbeschluss

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. _____ Bezeichnung: _____ .
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	Ifd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan							
Ertrag neu							
Aufwand laut Plan							
Aufwand neu							
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan							
Saldo Ergebnishaushalt neu							
Abweichung zum Planansatz							

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	Ifd. 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- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden (sollen), sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen (Personalkosten) zu erwarten. 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. Hierbei handelt sich um Kosten, die grundsätzlich als Personalkosten anfallen und zu keiner Haushaltsmehrbelastung durch das konkrete Planverfahren führen. Die im Fachbereich Stadtplanung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern im Rahmen der laufenden Personalkosten erbracht werden. Die Personalaufwendungen sind durch das Haushaltsbudget gedeckt.

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 2027 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)

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“, 1. Änderung, Teilbereich Blockheizkraftwerk

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“ im Teilbereich Blockheizkraftwerk.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“, 1. Änderung, Teilbereich Blockheizkraftwerk

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70, 1. Änderung umfasst auf einer Fläche von ca. 0,4 ha das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: entlang einer 14m nördlich der südlichen Grenze des Flurstücks 848 verlaufenden Linie durch das Flurstück 848
- im Osten: entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 87, 479 und 66,
- im Süden: entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 571, 518, 570, 562,
- im Westen: entlang der westlichen Grenzen des Flurstücks 832.

Im Umgriff der 1. Änderung des Bebauungsplans liegt das Flurstück 848 (teilweise) der Flur 10 der Gemarkung Babelsberg.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 4).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Potsdamer Stadtteil Babelsberg, Gemarkung Potsdam, Flur 10. Die Fläche befindet sich südlich der Gartenstraße und nördlich der Ulmenstraße. Östlich und südlich angrenzend befinden sich gewerbliche Nutzungen. Nördlich der Fläche bis zur Gartenstraße befinden sich einzelne gewerblich genutzte Bauten. Westlich der Fläche befindet sich mit Abstand eine Kleingartenanlage und nordwestlich befinden sich ebenfalls mit Abstand Wohngebäude entlang der Gartenstraße.

Die in Rede stehende Fläche ist derzeit als Abwasserbeseitigungsfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“ festgesetzt und wird in Teilen auch als Abwasserbeseitigungsfläche genutzt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Ver- und Entsorgungsanlage dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg" der Landeshauptstadt Potsdam (Rechtskraft mit dem 26.09.2002 durch Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB) ist neben der Festsetzung neuer Gewerbegebiete, einem eingeschränkten Gewerbegebiet sowie einem Industriegebiet auch eine Fläche für die Abwasserbeseitigung

geschaffen, bzw. festgesetzt worden. Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung geplanten Gewerbe und Industrieanlagen wurden mittlerweile größtenteils realisiert.

Anlass für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg" ist die Absicht der Grundstückseigentümerin auf der betreffenden Fläche für die Abwasserbeseitigung eine Versorgungsanlage „Wärme“ (Blockheizkraftwerk) zu schaffen. Das Vorhaben ist nach dem derzeit geltenden Planungsrecht nicht genehmigungsfähig. Da sich das konkrete Investitionsinteresse der Grundstückseigentümerin mit den Vorstellungen der Landeshauptstadt Potsdam zur Entwicklung dieses Teilbereiches deckt, soll der Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg" entsprechend geändert werden. Der Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg", 1. Änderung Teilbereich Blockheizkraftwerk, entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Die dem Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg" zu Grunde liegenden kommunalen Planungsziele haben sich für den Teilbereich Abwasserbeseitigung zugunsten der Versorgungsanlage „Wärme“ erweitert und können nach Festsetzung der Änderung zur Erfüllung von Potsdams Klimazielen für nachhaltige Wärme- und Energieerzeugung beitragen. Die im geltenden Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung, wird derzeit nicht mehr in vollem Umfang benötigt, da der Bedarf über die bereits bestehenden nördlichen Anlagen abgedeckt ist. Entsprechend den städtebaulichen Entwicklungszielen soll diese Fläche künftig um den Zusatz einer Versorgungsanlage „Blockheizkraftwerk“ ergänzt werden. Die Erschließung in die angrenzenden nördlichen Gebiete ist bereits umgesetzt und realisiert worden.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl umweltbezogene als auch grünplanerische Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen. 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. Das Planverfahren soll im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt werden.

Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz) sowie auf den Bodendenkmalschutz erstrecken.

Gemäß der Anlage 1, Punkt 1.1.1 des UVPG unterliegen Vorhaben, die zur Erzeugung von Wärme (Warmwasser) dienen und eine voraussichtliche Leistung zwischen 50 MW bis 200 MW erzeugen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Die voraussichtliche Gesamtleistung der Anlagen soll 85 MW nicht überschreiten.



Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 "Gewerbegebiet am Beetzweg", Teilbereich Blockheizkraftwerk gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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

**Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetweg“,
Teilbereich Blockheizkraftwerk**

Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“, 1. Änderung „Blockheizkraftwerk“

-  Geltungsbereich BP70
-  Geltungsbereich der 1. Änderung

