



24/SVV/1038

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	<i>Datum</i> 02.10.2024
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
06.11.2024	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 2 und 4).
2. Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2024 zur DS 23/SVV/1397.
3. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 in Orientierung an den im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/059-2) getroffenen Festsetzungen und dazu nachfolgender Beschlüsse durchzuführen. (siehe Anlage 5).

Begründung:

Aus aktuellem Anlass und in Umsetzung des Beschlusses zur DS 23/SVV/1397 besteht das Erfordernis, für eine Fläche von ca. 4,15 ha westlich der Amundsenstraße an der verlängerten Amtsstraße ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" einzuleiten und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern.

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 1a Darstellung der finanziellen Auswirkungen	öffentlich
2	Anlage 1b Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage BP 185	öffentlich
3	Anlage 2 Aufstellungsbeschluss	öffentlich
4	Anlage 3 Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses	öffentlich
5	Anlage 4 Geltungsbereich der FNP-Änderung	öffentlich
6	Anlage 5 Prioritätenfestlegung	öffentlich

Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage

Betreff:

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 „Sportfläche Verlängerte Amtsstraße“

öffentlich nicht öffentlich

► **Berücksichtigung Gesamtstädtischer Ziele** ja nein

<input type="checkbox"/> Digitales Potsdam	<input checked="" type="checkbox"/> Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität	<input checked="" type="checkbox"/> Vorausschauendes Flächenmanagement
<input checked="" 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)

Es sind Planungskosten für den nicht entwicklungsbedingten Anteil zur Verfügung zu stellen. Der Bereich Stadtraum-Mitte hat dafür Mittel in den Haushalt eingestellt.

► **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	1	3	0	110	große

► **Klimaauswirkungen** positiv negativ keine

Fazit der Klimaauswirkungen:

keine

Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage

Betreff:

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 „Sportfläche Verlängerte Amtsstraße“

öffentlich nicht öffentlich

► **Berücksichtigung Gesamtstädtischer Ziele** ja nein

<input type="checkbox"/> Digitales Potsdam	<input checked="" type="checkbox"/> Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität	<input checked="" type="checkbox"/> Vorausschauendes Flächenmanagement
<input checked="" 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)

Es sind Planungskosten für den nicht entwicklungsbedingten Anteil zur Verfügung zu stellen. Der Bereich Stadtraum-Mitte hat dafür Mittel in den Haushalt eingestellt.

► **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	1	3	0	110	große

► **Klimaauswirkungen** positiv negativ keine

Fazit der Klimaauswirkungen:

keine

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" und Flächennutzungsplan-Änderung "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" (32/24)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße". Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: die nördliche Grenze des Flurstücks 239
- im Osten: die östliche Grenze der verlängerten Amtsstraße
- im Süden: die südliche Grenze der Flurstücke 229 und 228
- im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 239, 238 und 229.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 5 in der Gemarkung Bornim:

Flurstücke 228, 229, 238 und 239 sowie Teilflächen der Flurstücke 631 und 633.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,15 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung weicht aus den unten genannten Gründen (siehe Bestehende Situation) von dem des Bebauungsplans ab. Er umfasst eine Fläche von ca. 6,26 ha. Die Lage und konkrete Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 4).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bornim nordwestlich der Kreuzung Amundsenstraße, Amtsstraße und verlängerte Amtsstraße. Die Fläche wird derzeit überwiegend als Ackerland und ein Teil des Flurstücks 238 zu Freizeit- und Erholungszwecken (Reitsport) genutzt. Die Flurstücke 631 und 633 sind Verkehrsflächen. Die Prüfung von Ersatzflächen für vorhandene Nutzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

Im Flächennutzungsplan werden für die Fläche, auf der die Sportfläche entwickelt werden soll, zwei Darstellungen getroffen: Erstens ist sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die wiederum teilweise überlagert wird durch eine Signatur, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (sogenannte T-Linie) ausweist. Zweitens ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Im Stadtentwicklungskonzept Kleingärten ist diese Fläche als Ersatzfläche klassifiziert.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist deswegen größer als der des Bebauungsplans, weil nur so die voraussichtliche Anpassung der T-Linie erkennbar wird und weil die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten im Norden über den Bebauungsplan-Geltungsbereich hinausragt, auf Flächennutzungsplan-Ebene aber als Ganzes zu betrachten ist.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der vom GB 2 festgestellte und dokumentierte kontinuierlich steigende Bedarf an Sportflächen für den Vereins- und Breitensport. Der Entwicklungsträger Bornstedter Feld hat i.A. der Landeshauptstadt Potsdam die Flächen an der verlängerten Amtsstraße für diesen Zweck erworben. Mit Beschluss vom 29.01.2024 zur DS 23/SVV/1397 hat die Stadtverordnetenversammlung der Verwaltung den Auftrag erteilt, hier Sportflächen zu entwickeln.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für eine Sportnutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Da der Bebauungsplan Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Planungsziele

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Flächen von Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen zu schaffen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans 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, Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) sowie auf Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Wald) erstrecken.

Der Bebauungsplan lässt sich mit den genannten Planungszielen nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan deswegen geändert.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" und die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" und Flächennutzungsplan-Änderung "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" (32/24)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße". Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: die nördliche Grenze des Flurstücks 239
- im Osten: die östliche Grenze der verlängerten Amtsstraße
- im Süden: die südliche Grenze der Flurstücke 229 und 228
- im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 239, 238 und 229.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 5 in der Gemarkung Bornim:

Flurstücke 228, 229, 238 und 239 sowie Teilflächen der Flurstücke 631 und 633.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,15 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung weicht aus den unten genannten Gründen (siehe Bestehende Situation) von dem des Bebauungsplans ab. Er umfasst eine Fläche von ca. 6,26 ha. Die Lage und konkrete Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 4).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bornim nordwestlich der Kreuzung Amundsenstraße, Amtsstraße und verlängerte Amtsstraße. Die Fläche wird derzeit überwiegend als Ackerland und ein Teil des Flurstücks 238 zu Freizeit- und Erholungszwecken (Reitsport) genutzt. Die Flurstücke 631 und 633 sind Verkehrsflächen. Die Prüfung von Ersatzflächen für vorhandene Nutzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

Im Flächennutzungsplan werden für die Fläche, auf der die Sportfläche entwickelt werden soll, zwei Darstellungen getroffen: Erstens ist sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die wiederum teilweise überlagert wird durch eine Signatur, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (sogenannte T-Linie) ausweist. Zweitens ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Im Stadtentwicklungskonzept Kleingärten ist diese Fläche als Ersatzfläche klassifiziert.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist deswegen größer als der des Bebauungsplans, weil nur so die voraussichtliche Anpassung der T-Linie erkennbar wird und weil die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten im Norden über den Bebauungsplan-Geltungsbereich hinausragt, auf Flächennutzungsplan-Ebene aber als Ganzes zu betrachten ist.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der vom GB 2 festgestellte und dokumentierte kontinuierlich steigende Bedarf an Sportflächen für den Vereins- und Breitensport. Der Entwicklungsträger Bornstedter Feld hat i.A. der Landeshauptstadt Potsdam die Flächen an der verlängerten Amtsstraße für diesen Zweck erworben. Mit Beschluss vom 29.01.2024 zur DS 23/SVV/1397 hat die Stadtverordnetenversammlung der Verwaltung den Auftrag erteilt, hier Sportflächen zu entwickeln.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für eine Sportnutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Da der Bebauungsplan Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Planungsziele

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Flächen von Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen zu schaffen.

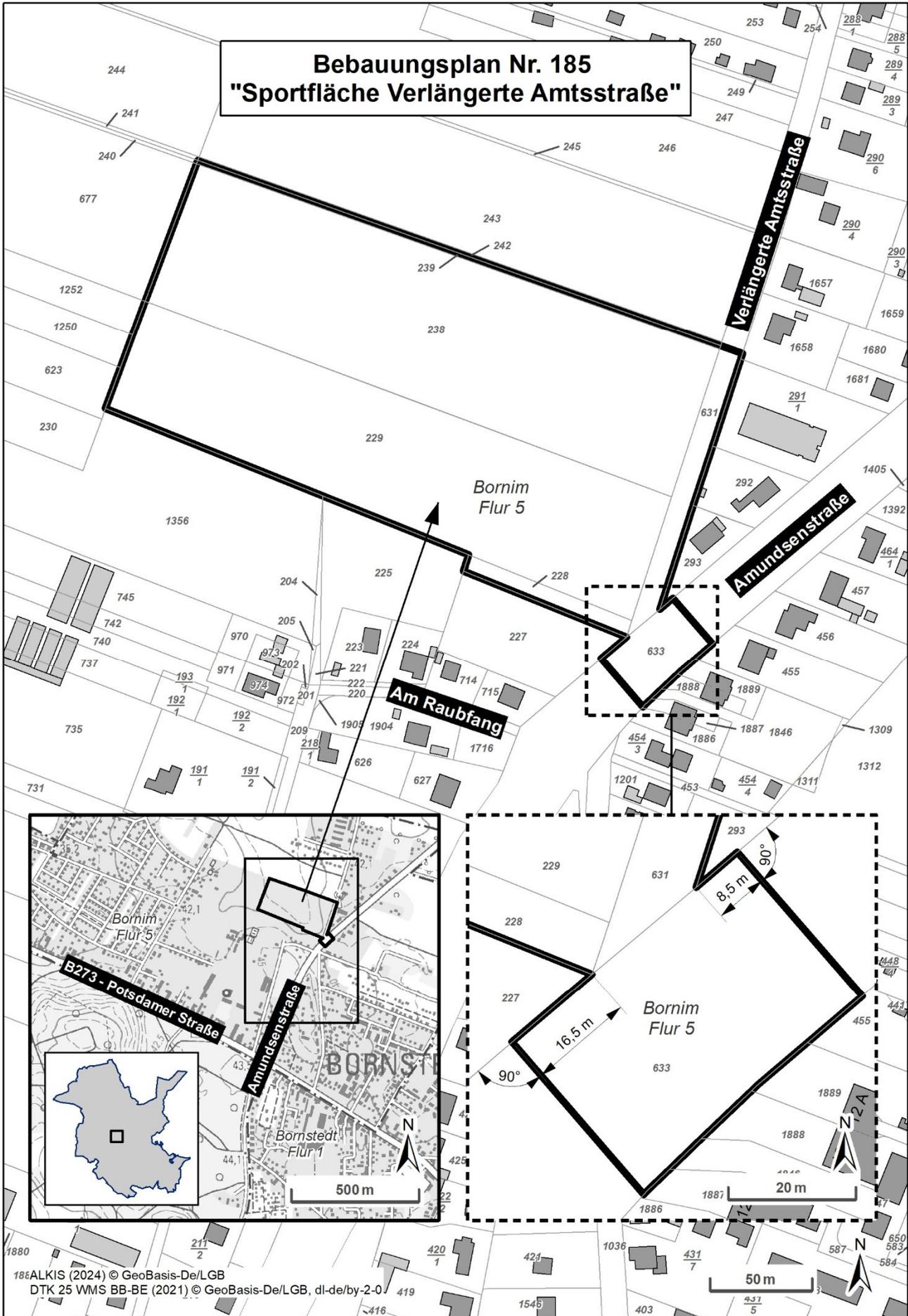
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht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

Der Bebauungsplan lässt sich mit den genannten Planungszielen nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan deswegen geändert.

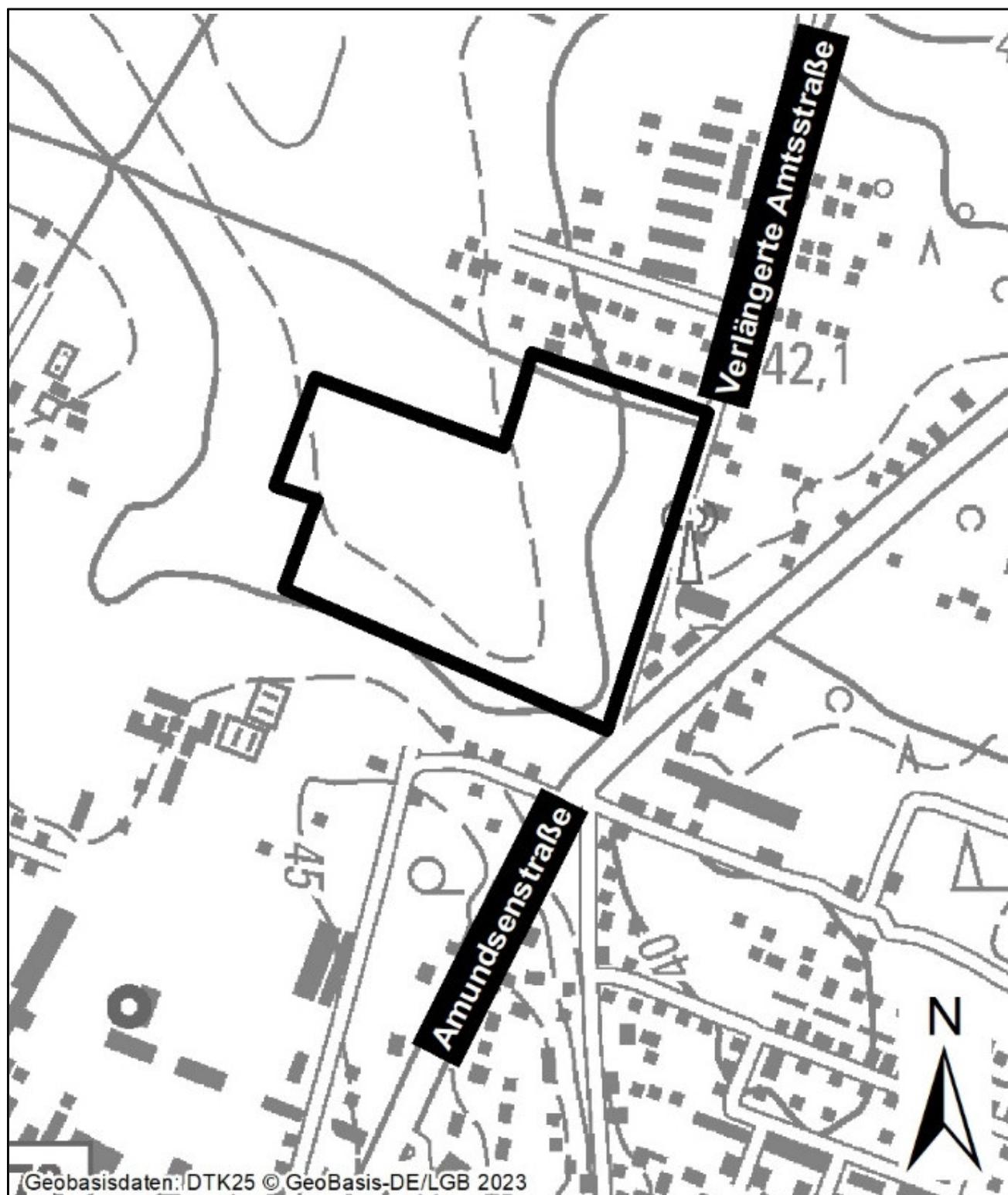
Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" und die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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



Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung "Sportfläche Verlängerte Amtsstraße" (32/24)



Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 185 „Sportfläche Verlängerte Amtsstraße“

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren Nr. 185 „Sportfläche Verlängerte Amtsstraße“ soll die Prioritätenstufe 1 festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere die Entwicklung eines Sportstandorts bzw. eines weiteren Standorts für die soziale Infrastruktur [A2], lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 angemessen erscheinen. (Die in Klammern stehende Abkürzung bezieht sich auf die Bewertungsmatrix der aktuellen Prioritätenliste für den Fachbereich Stadtplanung.)

Die Anmeldung des Bebauungsplans Nr. 185 „Sportfläche Verlängerte Amtsstraße“ für die Priorität 1 erfolgt mit der Beschlussvorlage „Vereinbarung von Prioritäten für den Fachbereich Stadtplanung, hier: Prioritätenfestlegung 2025“ (Einbringung vorgesehen in der Sitzung der SVV im November 2024).