



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 81.1 "Wohnen an der Biosphäre" Aufstellungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	17.02.2014
	Eingang 922:	17.02.2014
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.03.2014	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 81.1 "Wohnen an der Biosphäre" wird gemäß § 2 Abs. (1) BauGB aufgestellt.
2. Die Geltungsbereiche der in Kraft gesetzten Bebauungspläne Nr. 80.1 "Rote Kaserne West/Biosphäre" und Nr. 81 "Park im Bornstedter Feld" werden geändert.

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:

s. Anlage Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

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	0	0	0	0	0	keine

Begründung:

**Bebauungsplan Nr. 81.1 "Wohnen an der Biosphäre"
Aufstellungsbeschluss**

1. Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt südlich der Biosphäre im Volkspark innerhalb des Entwicklungsbereiches Bornstedter Feld. Es umfasst Teilflächen innerhalb der festgesetzten Bebauungspläne Nr. 80.1 "Rote Kaserne West /Biosphäre" und Nr. 81 "Park im Bornstedter Feld".

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 27.01.2010 die Errichtung eines familienfreundlichen Sportbades im Bornstedter Feld südlich der Biosphäre beschlossen. (Bebauungsplan Nr. 130 "Sport- und Freizeitbad Bornstedter Feld", DS 10/SVV/0592). Im Ergebnis einer Befragung der Potsdamer Bevölkerung wurde der Standort zugunsten des Brauhausberges aufgegeben und der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2012 (DS 12/SVV/0716) aufgehoben.

Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen nunmehr die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden, um dem erhöhten Wohnraumbedarf der Landeshauptstadt Potsdam Rechnung zu tragen. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der in Kraft gesetzten Bebauungspläne Nr. 80.1 "Rote Kaserne West /Biosphäre" und Nr. 81 "Park im Bornstedter Feld". Diese Teilflächen sind derzeit als Sondergebiet „Biosphäre“ bzw. als öffentliche Parkanlage festgesetzt und werden Bestandteil des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 81.1 "Wohnen an der Biosphäre".

2. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Aufgrund des stetigen Bevölkerungszuwachses der Landeshauptstadt Potsdam ist es geboten, Flächen für den Wohnungsbau zu erschließen, um eine Entlastung des angespannten Potsdamer Wohnungsmarktes zu erreichen. Die Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2012, die inzwischen deutlich auch die kleinräumiger angelegte Prognose der Landeshauptstadt Potsdam übersteigt, geht aktuell von einem Zuwachs auf 176.000 Einwohner im Jahr 2020 bzw. auf 187.000 Einwohner im Jahr 2030 aus. Zur Gewährleistung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind daher erhebliche Anstrengungen zur Flächenvorsorge zu treffen.

Hierbei kommen insbesondere Flächen in Betracht die hinsichtlich ihrer stadträumlichen Integration, der Erschließung durch den schienengebunden öffentlichen Personennahverkehr (Straßenbahn) und der Nähe zu Einrichtungen sozialer Infrastruktur sowie sonstigen Versorgungseinrichtungen eine hohe Lagegunst aufweisen. Dies trifft für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld in besonderem Maß zu.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 81.1 "Wohnen an der Biosphäre" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich des aufgehobenen Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 130 geschaffen werden, um dringend benötigte Wohnungsbaupotenziale zu erschließen.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens sind die Belange des Denkmalschutzes, hier insbesondere des Denkmalbereichs „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“, des Immissionsschutzes sowie sonstiger Umweltbelange zu beachten.

3. Planungsziele im Aufstellungsverfahren

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der zwischenzeitlich für ein Sport- und Freizeitbad vorgesehenen Fläche zu einem Standort für Wohnnutzung mit Neubauten (Geschoßwohnungsbau). Maßstabbildend sind hierbei die südlich angrenzenden und in der Entwicklung befindlichen Flächen des in Kraft gesetzten Bebauungsplans Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee / Am Schragen“. Darüber hinaus soll die bestehende öffentliche Fußwegeverbindung zwischen dem östlichen und westlichen Teil des Volksparks im Bornstedter Feld planungsrechtlich gesichert werden.

4. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81.1 „Wohnen an der Biosphäre“ umfasst die Flurstücke 1767 und 1765 der Flur 26 in der Gemarkung Potsdam. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen innerhalb der in Kraft gesetzten Bebauungspläne Nr. 80.1 „Rote Kaserne West /Biosphäre“ und Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 1).

Er wird begrenzt:

im Süden	durch den Bebauungsplan 42.4 „Am Schragen“ (in Kraft gesetzt),
im Westen	durch den Bebauungsplan Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“ (in Kraft gesetzt),
im Norden	durch den Bebauungsplan Nr. 80.1 „Rote Kaserne West Biosphäre“ (in Kraft gesetzt)
im Osten	durch die Georg-Hermann Allee.

5. FNP

Am 30.01.2013 wurde der Flächennutzungsplan von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 27.02.2014 wird er wirksam werden. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Wohnbaufläche, ein Sondergebiet (Biosphäre) und eine Grünfläche dar. Der Bebauungsplan lässt sich somit nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird den Zielen des Bebauungsplans entsprechend geändert, um die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsziele zu schaffen.

6. Klimatische Auswirkungen

Wegen der Vorbereitung von Versiegelungen derzeitig brachliegender Flächen und dem zu erwartenden Einfluss durch Baukörper auf die Frischluftzufuhr ist von klimatischen Auswirkungen auszugehen. In der Bebauungsplanung werden im Rahmen eines Umweltberichts die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima genauer abgeschätzt werden.

Anlagen:

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Anlage 1 Geltungsbereich