



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 21 "Potsdamer Chaussee" (OT Groß Glienicke), Abwägung und Satzungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 17.02.2014

Eingang 922: 17.02.2014

4/46/462

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 21 "Potsdamer Chaussee" (OT Groß Glienicke) entschieden (gemäß Anlagen 3 bis 9).
2. Der Bebauungsplan Nr. 21 "Potsdamer Chaussee" (OT Groß Glienicke) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (Anlagen 10 und 11).

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:

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung werden Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen, die nicht (vollständig) durch einen Dritten übernommen werden.

Die Höhe der (verbleibenden) Realisierungskosten und deren Finanzierung werden angegeben mit:

Kostenposition	geschätzter Aufwand in €	Finanzierung aus Produktkonto
1. Planstraßen C und D: Straßen, Trink- und Abwasser	ca. 1,2 Mio*	5410003 / 0961400
2. öffentliche Grünflächen	ca. 40.000	5510000 / 0964100
3. Flächen für Sportanlagen (Mehrzweckspielfeld)	ca. 100.000	5510000 / 0961400

*Erläuternd zu Punkt 1:

1. Phase seit 2013: Erschließungsplanung und Baulandfreimachung - ca. 50.000 €.

2. Phase ab ca. 2015: Herstellung Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen – ca. 240.000 €.

3. Phase ab ca. 2017: Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen – ca. 910.000 €.

Für die Erstherstellung der Erschließung wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand auf der Grundlage der §§ 127 ff BauGB erhoben, so dass sich die unter 1. genannten Auszahlungen für die Stadt um ca. 800.000 € reduzieren werden. Die Deckung für den verbleibenden Eigenanteil der Stadt erfolgt aus der Investitionsmaßnahme 47003003 „Erschließung B-Plan Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ im OT Groß Glienicke“.

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
2	0	1	0	0	80	mittlere

Fortsetzung zu den finanziellen Auswirkungen

Folgekosten

Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden für die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie für den Betrieb der Gemeinbedarfseinrichtung (Personalkosten) angenommen.

Die Höhe der zu erwartenden jährlichen Folgekosten und deren Finanzierung werden angegeben mit:

Kostenposition	geschätzter Aufwand in €	Finanzierung aus Produktkonto
Instandhaltung öffentlicher Erschließungsanlagen	ca. 12.200	5410003 / 5221200
Pflege öffentlicher Grünflächen	ca. 4.200	5510000 / 5221100 sowie 5221900
Pflege Straßenbäume und Straßenbegleitgrün	ca. 3.730	5410002 / 5221100
Pflege Mehrzweckspielfeld	ca. 3.400	5510000 / 5221900

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Ggf. kann sich mit der Realisierung des Bebauungsplans der Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen ergeben, der mit den vorhandenen Kapazitäten in Groß Glienicke nicht abgedeckt werden kann. Die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung (DS 12/SVV/0703) findet auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ aufgrund dessen Verfahrensstand jedoch keine Anwendung. Der Ausbau oder Erweiterung vorhandener Kitaeinrichtungen wäre bei Bedarf aus Haushaltsmitteln der Stadt zu finanzieren.

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ (OT Groß Glienicke) zu entscheiden und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen. Die finanziellen Auswirkungen sowie die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1:	finanzielle Auswirkungen	
Anlage 2:	Erläuterung der Beschlussvorschläge	
Anlage 3:	Abwägungsvorschlag Behörden – 1. Beteiligung	(15 Seiten)
Anlage 4:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 1. Beteiligung	(85 Seiten)
Anlage 5:	Abwägungsvorschlag Behörden – 2. Beteiligung	(12 Seiten)
Anlage 6:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 2. Beteiligung	(31 Seiten)
Anlage 7:	Abwägungsvorschlag Behörden – 3. Beteiligung	(11 Seiten)
Anlage 8:	Abwägungsvorschlag Behörden – 4. Beteiligung	(3 Seiten)
Anlage 9:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 3. Beteiligung	(14 Seiten)
Anlage 10:	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 11:	Begründung	(257 Seiten)

Anlagen:

Anlage 1:	finanzielle Auswirkungen	
Anlage 2:	Erläuterung der Beschlussvorschläge	
Anlage 3:	Abwägungsvorschlag Behörden – 1. Beteiligung	(15 Seiten)
Anlage 4:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 1. Beteiligung	(85 Seiten)
Anlage 5 :	Abwägungsvorschlag Behörden – 2. Beteiligung	(12 Seiten)
Anlage 6:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 2. Beteiligung	(31 Seiten)
Anlage 7:	Abwägungsvorschlag Behörden – 3. Beteiligung	(11 Seiten)
Anlage 8:	Abwägungsvorschlag Behörden – 4. Beteiligung	(3 Seiten)
Anlage 9:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 3. Beteiligung	(14 Seiten)
Anlage 10:	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 11:	Begründung	(257 Seiten)