



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg-Nord" Beschluss zur Teilung des Geltungsbereichs, Fortführung als Bebauungspläne Nr. 122-1 "Glienicke Winkel" und Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg", Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 122-2

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 17.03.2014

Eingang 922: 17.03.2014

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.04.2014	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg-Nord" ist gemäß Anlagen 2 und 3 in folgende Bebauungspläne aufzuteilen: Bebauungsplan Nr. 122-1 "Glienicke Winkel" und Bebauungsplan Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg".
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg" ist entsprechend der Darstellung in Anlage 4 zu erweitern.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg" ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (Anlagen 5 und 6).
4. Das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg" mit der Priorität 1 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 und nachfolgender Aktualisierungen durchzuführen (Anlage 7).

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:

Planungs- bzw. Verfahrenskosten:

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen keine externen Planungskosten an, da das Planverfahren verwaltungsintern erarbeitet wird. Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens fallen verwaltungsinterne Aufwendungen an. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen werden, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, nicht einem Dritten übertragen werden und werden daher verwaltungsintern erbracht.

Realisierungskosten:

Bei Inkraftsetzung der Planung im Bebauungsplan Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg" sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten, die nicht durch einen Dritten übernommen werden können.

Die voraussichtliche Höhe der zu erwartenden Realisierungskosten wird vorläufig eingeschätzt mit:

Kostenposition	geschätzter Aufwand in €	Finanzierung aus Produktkonto/ (ggf. Investitionsnummern)
Grunderwerb	ca. 180.000 EUR	5410003 / 0961400
Herstellung Erschließung	ca. 1,9 Mio. EUR	5410003 / 0961400

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	keine

Fortsetzung finanzielle Auswirkungen:

Folgekosten

Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden für die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Verkehrsflächen angenommen. Die Höhe der zu erwartenden jährlichen Folgekosten und deren Finanzierung werden angegeben mit:

Kostenposition	geschätzter Aufwand in EUR	Finanzierung aus Produktkonto/ (ggf. Investitionsnummer)
Verkehrsflächen	pro Jahr ca. 7.660 EUR	5410003 / 5221200

Die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung findet für die vorliegende Planunge keine Anwendung, da mit den Bebauungsplänen keine schon über bestehende Rechte hinausgehende Baurechte begründet werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Bedarf an sozialer Infrastruktur für die bestehenden und ggf. zusätzlich zulässigen Wohneinheiten durch die benachbarten Einrichtungen gedeckt werden kann.

Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2015 zu rechnen. Die Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der weiteren Erarbeitung des Planverfahrens weiter aktualisiert. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Fortsetzung: siehe Anlage „Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage“

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 122 "Kleingärten Babelsberg-Nord" in zwei Bebauungspläne Nr. 122-1 "Glienicke Winkel" und Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg" aufzuteilen. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 122-2 "Kleingärten Obere Donarstraße / Concordiaweg" fort- bzw. die öffentliche Auslegung durchzuführen. Die finanziellen Auswirkungen sowie die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Teilung und öffentlichen Auslegung ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen zum Bebauungsplan	(2 Seite)
Anlage 2: Erläuterung der einzelnen Positionen des Beschlussvorschlags	(3 Seiten)
Anlage 3: Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 122-1 und 122-2	(1 Seite)
Anlage 4: Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 122-2	(1 Seite)
Anlage 5: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122-2	(1 Plan)
Anlage 6: Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122-2	(57 Seiten)
Anlage 7: Prioritätenfestlegung für den Bebauungsplan Nr. 122-2	(1 Seite)