



**Betreff:**

öffentlich

**Flächennutzungsplan-Änderung "Am Havelblick" (01/15)**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	22.04.2015
	Eingang 922:	22.04.2015
	4/46/464	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.05.2015	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung "Am Havelblick" (01/15) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen – Aufstellungsbeschluss (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortüblich bekanntzumachen.

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:**

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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

### Begründung:

Veränderte Planungsziele und Rahmenbedingungen erfordern es, den Flächennutzungsplan zu ändern. Nähere Informationen zum Anlass, zur Erforderlichkeit und zu den Zielen der Planung ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

### Anlagen

- Anlage 1 Aufstellungsbeschluss Flächennutzungsplan-Änderung "Am Havelblick" (01/15) (1 Seite)  
Anlage 2 Geltungsbereich Flächennutzungsplan-Änderung "Am Havelblick" (01/15) (1 Seite)

## **Flächennutzungsplan-Änderung "Am Havelblick" (01/15) Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Potsdam zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,74 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 2).

### Planungsanlass und Erforderlichkeit

Mit der Änderung des FNP sollen im nördlichen Teil die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen werden. Es besteht das Interesse eines Investors, Wohneinheiten zu schaffen und eine Kindertagesstätte zu errichten. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um den wachsenden Bedarf an Wohnungen und sozialer Infrastruktur, im konkreten Fall einer Kindertagesstätte, bewältigen zu können.

Im südlichen Teil wird das aktuell ansässige Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg den Standort verlassen. Er soll zukünftig durch das Geoforschungszentrum genutzt werden. Das Erfordernis der Planänderung liegt darin, diese Nachnutzung zu ermöglichen. Dadurch kann der Standort langfristig mit einer adäquaten Nachnutzung gesichert werden.

### Aktuelle und geplante Flächennutzungsplan-Darstellungen

Der nördliche Teil des Plangebietes ist aktuell als Fläche für Wald dargestellt. Das Gebiet ist aber faktisch kein Wald, sondern baulich stark vorgeprägt durch Gärten und Garagen. Die Gärten sind keine im Kleingarten-Entwicklungskonzept 2007 gesicherten Kleingärten. Vorgesehen ist zukünftig die Darstellung einer Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 - 0,8). Die Dichtestufe entspricht der der angrenzenden Wohnbauflächen. Die Kindertagesstätte ist als Planstandort im entsprechenden Erläuterungsplan „Soziale Infrastruktur / Kindertagesbetreuung, Kindertagesstätten und Hort“ des Flächennutzungsplanes bereits enthalten.

Der südliche Teil des Plangebietes ist aktuell ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt. Überlagert wird die Darstellung durch das Symbol „Verwaltung“. Mit dem Symbol wurde der vorhandene Standort des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft kenntlich gemacht. Das Geoforschungszentrums, das künftig dort ansässig sein soll, steht mit der dem Symbol verbundenen Zweckbestimmung nicht mehr in Einklang.

Es ist vorgesehen, das Symbol „Verwaltung“ durch das Symbol „Hochschule und Forschung“ zu ersetzen. Ansonsten bleibt es bei der Darstellung „Fläche für Wald“. Eine Baufläche soll nicht dargestellt werden, um zu dokumentieren, dass eine weitere Inanspruchnahme von Grund und Boden nicht vorbereitet werden soll.

### Planungsziele

Mit dem Änderungsverfahren werden folgende grundlegende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes und einer Kindertagesstätte zur Deckung der Nachfrage aus dem Umfeld
- Nachnutzung des Verwaltungsstandortes durch eine Wissenschaftseinrichtung
- Behutsame Einbindung in den Landschaftsraum und weitgehende Sicherung wertvoller Baumbestände

### Planänderungsverfahren

Die FNP-Änderung wird im Regelverfahren nach den §§ 2 BauGB ff. durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

