



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 22 "Am Weinberg", OT Groß Glienicke, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 14.04.2016

Eingang 922: 14.04.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
04.05.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 "Am Weinberg" ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (siehe Anlagen 1 und 2).

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- und Verfahrenskosten

Mit der Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf max. 5.000,00 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2016 bis 2017 anfallen.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2017 zu rechnen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Planung sich teilweise auf städtische Grundstücksflächen erstreckt, und dass mit der Planung auch eine Veränderung der städtischen Ertragssituation erreicht werden kann.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

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
						keine

Begründung:

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 22 "Am Weinberg", OT Groß Glienicke soll erweitert/geändert werden. Hierzu ist ein Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs erforderlich. Die Begründung hierzu ergibt sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage.

Anlage 1 Aufstellungsbeschluss
Anlage 2 Geltungsbereich

(2 Seiten)
(1 Seite)

**Bebauungsplan Nr. 22 "Am Weinberg", OT Groß Glienicke
Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 22 "Am Weinberg".

Der erweiterte räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 5, 7, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/2, 18/2, 76, 77, 78, 79, 80 und 81 der Flur 5, die Flurstücke 87, 88/1, 88/2, 89, 90, 92, 93/1, 95/3, 96/5, 96/6, 97/7, 97/8, 98/5, 98/6, 99, 100, 101/7, 101/8, 102, 103, 105/1, 105/2, 107/16, 107/17, 108, 109, 110, 123/3 teilweise, 124/3 teilweise, 127, 128, 129/5 teilweise, 129/6, 130/3 teilweise, 130/5 teilweise, 130/6, 161, 162, 163 164 teilweise, 165 teilweise und 169 der Flur 16 und die Flurstücke 387, 418, 419, 420, 421 der Flur 17 der Gemarkung Groß Glienicke und wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden	Straße Am Park
im Osten	Landesgrenze zu Berlin
im Süden	nördliche Grenze Bebauungsplan Nr. 8 "Seepromenade/Dorfstraße" und nördliche Grenze Groß Glienicker See
im Westen	östliche Grenze Glienicker Dorfstraße und Potsdamer Chaussee

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage).

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich des Ortsteils Groß Glienicke, am nordöstlichen Rand des Siedlungsbereichs. Südlich grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 "Seepromenade/Dorfstraße". Für die Flächen im Westen des Plangebietes besteht aufgrund der ungeordneten Bebauung sowie aufgrund der ungünstigen Zuschnitte der Grundstücke Regelungsbedarf.

Anlass der veränderten Abgrenzung

In den Geltungsbereich sollen sieben teilweise sehr schmale Teilflächen einbezogen werden, die im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 8 "Seepromenade/Dorfstraße" liegen und dort als Teil der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Park, entlang des Uferstreifens zum Groß Glienicker See festgesetzt sind. Im Bestand sind zwei der Teilflächen jedoch als Gartenland der angrenzenden Grundstücke genutzt und zu den öffentlich begehbaren Uferbereichen durch transparente Zäune mit gartenseitiger Bepflanzung aus Sträuchern und Bäumen abgegrenzt.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planungen für den Uferstreifen und der zur Umsetzung der Planung geführten Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern soll geprüft werden, ob die im Bestand genutzten Gartenflächen planungsrechtlich als private Grünflächen gesichert werden können. Zur Arrondierung des Geltungsbereichs sollen auch Teilflächen der Flurstücke 123/3, 164 und 165 in den Geltungsbereich einbezogen werden. Der Bebauungsplan Nr. 8 "Seepromenade / Dorfstraße" enthält an anderen Stellen weiter südlich am Groß Glienicker See zwischen der öffentlichen Grünfläche und den Wohngrundstücken bereits Festsetzungen als private Grünfläche, um eine sogenannte Pufferzone zwischen dem Bereich der öffentlichen Nutzung und der Wohnnutzung zu schaffen. In den nunmehr vorgesehenen Veränderungsbereichen wurde eine solche "Pufferzone" damals nicht festgesetzt, sie erscheint aber aus heutiger Sicht möglich und erwägenswert.

Dieses Planungsziel soll im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 22 "Am Weinberg" umgesetzt werden. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 22 "Am Weinberg" werden die für die Teilflächen getroffenen Festsetzungen die dort zurzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "Seepromenade / Dorfstraße" ersetzen.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der im Bestand genutzten privaten Grünflächen auf den Flurstücken 124/3, 129/5, 130/3 und 130/5 der Flur 16 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 123/3, 164 und 165 der Flur 16 zur Schaffung einer „Pufferzone“ zwischen privater Grünfläche und öffentlicher Nutzung im Uferbereich. Diesem Ziel soll durch die geringfügige Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Weinberg“ und durch die Festsetzung zur Art der Nutzung Rechnung getragen werden.

Um einen fließenden Übergang vom Landschaftsraum entlang des Seeufers in den Siedlungsbereich zu gewährleisten, sollen geschlossene Einfriedungen jeglicher Art ausgeschlossen werden. Der Charakter der zulässigen Grundstückseinfriedungen soll sich am Bestand orientieren (sicht- und für Kleintiere durchlässige Einfriedungen mit begleitender, gartenseitiger Bepflanzung).

Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) liegen vor, zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist das Bauleitplanverfahren erforderlich.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem wirksamen Flächennutzungsplan.

