



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd" Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und Auslegungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	09.06.2016
	Eingang 922:	09.06.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
06.07.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 3).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd" ist, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (gemäß Anlage 4 und 5).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
- zur Information

Fortsetzung zu finanzielle Auswirkungen:

Folgekosten

Mögliche Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden voraussichtlich für die Instandhaltung und Pflege der durch Dienstbarkeiten gesicherten Flächen, für die Geh,- Fahr- und Betretungsrechte eingetragen sind, angenommen. Die Kosten dafür betragen nach derzeitigem Kenntnisstand jährlich 4.551 €. Diese Aufwendungen werden aus dem jährlich zur Verfügung stehenden Haushaltsbudget gedeckt.

Kostenbezeichnung	geschätzte Kosten in €	Finanzierung aus Produktkonto
Instandhaltung und Pflege	4.551	5410003.5221200

Für noch zu sichernde vergleichbare Rechte, nach bisherigem Stand wasserseitig im Bereich Magazin 6 und im Bereich Anschluss Platz „Zur Königlichen Hofbrauerei“/ Straße „Am Speicher“, sind zudem noch Kosten für die Beurkundung und den grundbuchlichen Vollzug zu erwarten. Genauere Angaben hierzu sind derzeit nicht möglich. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung (12/SVV/0703) kann im gegenständlichen Bebauungsplan nur bedingt zur Anwendung kommen. Dies begründet sich dadurch, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kein zusätzliches Baurecht ermöglicht wird, das über eine momentane Zulässigkeit nach § 34 BauGB hinausgeht. Lediglich für die Fläche von Magazin 12, welche bisher als § 35 BauGB eingestuft wurde, ist für die Infrastrukturentwicklung die „Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung“ (12/SVV/0703) relevant. Nach aktuellem Planungsstand sind für das Vorhaben, im Rahmen der Kostenermittlung zur Herstellung von Kita- und Grundschulplätzen, Gesamtkosten für den Vorhabenträger in Höhe von 142.000 Euro zu erwarten (siehe Anlage 5 - Begründung S. 98 und 119).Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

Die durch das übrige Plangebiet ausgelösten zusätzlichen Bedarfe an Schul- und Kita-Plätzen werden durch Einrichtungserneuerungen und Platzerweiterungen an vorhandenen Schulen/Kitas gedeckt.

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
	1				10	geringe

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd" herbeizuführen.

Die finanziellen Auswirkungen sowie die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlagen:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Kurzeinführung	(3 Seiten)
Anlage 3	Übersichtskarte (Änderung des räumlichen Geltungsbereichs)	(1 Seite)
Anlage 4	Entwurf Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 5	Begründung	(120 Seiten)