



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 7 "Innenbereich" (OT Groß Glienicke),
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung, Teilbereich An der Sporthalle**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	19.08.2016
	Eingang 922:	22.08.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
14.09.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Innenbereich" (OT Groß Glienicke) ist im Teilbereich An der Sporthalle nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungs- und Ergänzungsverfahren zu ändern und zu ergänzen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Die Festlegung der Priorität entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung soll für den Bebauungsplan Nr. 7. „Innenbereich“, 1. Änderung und Ergänzung erst im weiteren Aufstellungsverfahren erfolgen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Bebauungsplan Nr. 7 "Innenbereich" (OT Groß Glienicke),
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung, Teilbereich An der Sporthalle**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 "Innenbereich" (OT Groß Glienicke), Teilbereich An der Sporthalle.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs An der Sporthalle des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: nördliche Grenze der Verkehrsflächen An der Sporthalle,
im Osten: westliche Grenze der Verkehrsflächen der Seepromenade und des Flurstücks 244 der Flur 15, Gemarkung Groß Glienicke,
im Süden: südliche Grenze der Verkehrsflächen An der Sporthalle und des Flurstücks 243 der Flur 15, Gemarkung Groß Glienicke,
im Westen: westliche Grenze der Verkehrsflächen An der Sporthalle.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 "Innenbereich" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung und Ergänzung, Teilbereich An der Sporthalle umfasst die Flurstücke 80/1, 197, 198, 199, 242, 243, 245 und 291 teilweise der Flur 15 in der Gemarkung Groß Glienicke.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Innenbereich" (OT Groß Glienicke) ist mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Fahrland vom 15.11.2002 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan setzt ‚Reine und Allgemeine Wohngebiete‘, ‚Flächen für Gemeinbedarf‘, ‚Verkehrsflächenflächen‘ und ‚Grünflächen‘ fest.

Der zu ändernde Teilbereich grenzt im Osten an die Seepromenade und im Westen an die ‚Gemeinbedarfsfläche Grundschule mit Sporthalle und Hort‘. Die Erschließung des Sportplatzes und der Sporthalle erfolgt über die im Bebauungsplan Nr. 7 "Innenbereich" festgesetzte und straßenrechtlich gewidmete Verkehrsfläche An der Sporthalle. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindet sich ein seit Jahren leerstehendes Gebäude (altes Trafohaus der Telekom), das sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befindet.

Süd-östlich wird die Straße An der Sporthalle durch die Flurstücke 242, 243, 244 und 245 begrenzt. Die Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des seit 25.09.2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 8c "Seepromenade 10 und 12". Der Bebauungsplan setzt für die Flurstücke 242, 243 und 245, Flur 15 der Gemarkung Groß Glienicke ‚Allgemeines Wohngebiet‘ und für das Flurstück 244, auf dem sich ein Pumpwerk befindet, ‚Versorgungsfläche Abwasser‘ fest.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der Wunsch des Sportvereins SC 2000 e.V., das seit Jahren leer stehende Gebäude als Vereinsbüro mit Besprechungsbereich nutzen zu können. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll die Festsetzung ‚Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich‘ geändert werden.

Auf den südlich angrenzenden, im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befindlichen Flurstücken 242, 243 und 245, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8c befinden und derzeit als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt sind, hat die Stadt im Rahmen der Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben zur Regenwasserableitung und –bewirtschaftung eine Versickerungsanlage errichtet. Im Weiteren ist die Errichtung eines Parkplatzes für die Badegäste der gegenüberliegenden Badewiese geplant.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vorhaben soll die Festsetzung ‚Allgemeines Wohngebiet‘ geändert werden. Der zu ändernde und zu ergänzende Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 7 "Innenbereich" soll deshalb um die Flurstücke 242, 243 und 245 des Bebauungsplans Nr. 8c "Seepromenade 10 und 12" ergänzt werden.

Zur Herbeiführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der geplanten Nutzung des vorhandenen Gebäudes als Vereinshaus für den Sportverein SC 2000 e.V. und zur Sicherung der Flächen für die Errichtung einer Versickerungsanlage und eines Parkplatzes ist eine Änderung und Ergänzung des geltenden Bebauungsplans im Teilbereich An der Sporthalle erforderlich.

Die verkehrlichen, immissionsschutz- und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen werden im Bebauungsplanverfahren ermittelt und in den Abwägungsprozess eingestellt.

Planungsziel

Ziel der Planung ist die Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Nutzung des Gebäudes als Vereinshaus für den Sportverein SC 2000 e.V. als Voraussetzung für die Aufhebung der straßenrechtlichen Widmung. Hierzu ist zu prüfen, ob ggf. für weitere Teilflächen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche die Aufhebung der straßenrechtlichen Widmung entbehrlich wäre.

Mit der angestrebten Planänderung soll zugleich eine dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der Flächen zur Errichtung der Versickerungsanlage und des Parkplatzes erfolgen. Hierzu soll im Rahmen der Planzeichnung die Fläche als ‚Verkehrsfläche‘ bzw. als ‚Versorgungsfläche‘ festgesetzt werden. Dabei ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu klären, wie hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes eine verträgliche Abgrenzung zur bestehenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung des vorhandenen Altbaumbestanden erfolgen kann.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Eingriffe in Natur und Landschaft, Biotope sowie Arten- und Immissionsschutz erstrecken.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 "Innenbereich" (OT Groß Glienicke) im Teilbereich An der Sporthalle gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB liegen vor, zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist das Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der zu ändernde und zu ergänzende Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

**Bebauungsplan Nr. 7 "Innenbereich"(OT Groß Glienicke)
Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung, Teilbereich An der Sporthalle**

