

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm).

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: nördliche Grenze des Flurstücks 668/12 der Flur 2,
im Osten: westliche Grenze des Flurstücks 1608 (Kuhfortdamm),
im Süden: Eisenbahntrasse Beelitz-Potsdam Park Sanssouci-Golm,
im Westen: westliche Grenze der Flurstücke 668/12 und 1610 der Flur 2.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Golm:

Flurstücke: 619/2, 668/3, 668/12, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1620, 1621 und 1622.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand von Potsdam-Golm. Angrenzend an eine kleinteilige Wohnbebauung befinden sich vereinzelte Sportflächen, die vom östlich angrenzenden Kuhfortdamm erschlossen sind. Teile dieses Gebiets sind mit Wiesenflächen versehen. Am südlichen Rand, unmittelbar nördlich der Straße Am Urnenfeld und der angrenzenden Eisenbahntrasse, befinden sich zusammenhängende Wald- und Gehölzflächen.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist das am 13.09.2017 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossene Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm. Das Konzept stellt dar, inwiefern die zu ersetzenden Sportflächen vom Standort Neues

Palais verlagert sowie weitere Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm geschaffen werden können. Als Vorzugslösung wurde darin die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen am Standort Kuhfortdamm im Potsdamer Ortsteil Golm benannt.

Aufbauend auf dem Beschluss zum Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm wurden die weiteren Entwicklungsperspektiven für den Standort Kuhfortdamm im Jahr 2018 in Abstimmung zwischen den ansässigen Vereinen und der Sportverwaltung konkretisiert.

Das zentral gelegene Großspielfeld der Sportgemeinschaft Grün-Weiß Golm e.V. soll ebenso beibehalten werden wie der östlich davon gelegene Kunstrasen-Trainingsplatz und das zwischen beiden Flächen liegende Sportfunktionsgebäude. Die am westlichen Rand gelegene Tennisanlage des USV Potsdam Tennis soll mit dem dazu gehörigen Sportfunktionsgebäude dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden. Am nördlichen Rand soll, hinter einer Grünzone, eine Stellplatzanlage für die Nutzer und Besucher der Sportanlagen errichtet werden. Auch am östlichen Rand ist eine Grünzone vorgesehen, mit der eine Abschirmung zur östlich angrenzenden Bebauung erreicht werden kann. Darüber hinaus sind noch weitere Potenzialflächen vorhanden, deren konkrete Nutzung im weiteren Verfahren noch konkretisiert werden soll.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und ist durch die hier vorhandenen baulichen Anlagen der Sportvereine bereits vorgeprägt. Es liegt außerdem in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Fragen des Hochwasserschutzes muss daher im weiteren Planverfahren zielgerichtet nachgegangen werden.

Für die im südlichen Bereich des Plangebiets liegenden Waldflächen und zusammenhängenden Gehölzbestände ist eine bauliche Inanspruchnahme nicht vorgesehen.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Entwicklung der Sportanlagen am Kuhfortdamm ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes zur Erweiterung der bestehenden Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben 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 Bodenschutz, Wasserschutz, Artenschutz, Ortsbild, Denkmalschutz und Immissionsschutz erstrecken.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.