



Betreff:

öffentlich

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92 "Klein-Glienicke"-1

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	08.04.2003
	Eingang 02:	
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.05.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird über die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 92 „Klein Glienicke“ entsprechend Anlage 1, 1a und 1b entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 92 „Klein Glienicke“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (Anlage 2).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Grundstückserwerb f. öffentl. Grün- und Verkehrsflächen	181.000,- €
Straßen- und Brückenbau sowie Rückbaumaßnahmen	621.500,- €
Öffentliche Grünflächen	70.000,- €

Die Maßnahmen sind nicht zwingend notwendig zur Erschließung der ausgewiesenen Baugebiete.

Mit der Beschlussfassung zur Satzung des Bebauungsplanes sind unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen verbunden.

Die o. a. Ausgaben können erst getätigt werden, wenn hierfür im Haushalt die entsprechende Ermächtigung vorhanden ist. Derzeit sind diese Maßnahmen in der mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanung nicht enthalten.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages und Empfehlung der Verwaltung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage dem Büro der Stadtverordnetenversammlung und den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüssen vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

- Anlage 1 Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger (3 Seiten)
- Anlage 1a Abwägung der Träger öffentlicher Belange (13 Seiten)
- Anlage 1b Abwägung der Bürger (24 Seiten)
- Anlage 2 Bebauungsplan mit Begründung (Plan und 61 Seiten) + GOP (Auszug- 6 Seiten und 1 Plan)

Anlass für die Beschlussvorlage

Aufgrund des fast 9 Jahre zurückliegenden Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3 „Klein Glienicke“ und der sich seit diesem Zeitpunkt weiter- bzw. neuformulierten öffentlichen und privaten Belange zum Plangebiet erschien die Aufhebung des bisherigen Satzungsbeschlusses verbunden mit einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Klein Glienicke", weitgehend in den bisherigen Plangebietsgrenzen, sinnvoll. Dementsprechend hat auch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 05.07.2000 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3 "Klein Glienicke" und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Klein Glienicke" mit annähernd gleichem räumlichen Geltungsbereich beschlossen. Die Einbeziehung einzelner, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 noch enthaltener, Flurstücke in den räumlichen Geltungsbereich ist nicht erforderlich, da hierfür kein Planungsanlass mehr besteht.

Durch die politisch bedingte Abgeschiedenheit des Ortsteils Klein Glienicke ist die historische Bebauungsstruktur weitgehend erhalten geblieben. Seit der Wiederöffnung der Grenze zu Westberlin führte die hohe Lagegunst zu einem großen Verwertungsdruck seitens der Grundstückseigentümer. Die Dimensionen der in den vergangenen Jahren umgesetzten Bauvorhaben zeigen, dass es u.a. dringend einer Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung bedarf, welche die historische Bebauungsstruktur aufgreift und maßvoll weiterentwickelt. Besondere Berücksichtigung findet dabei, dass der größte Teil des Gebietes Bestandteil des Unesco-Weltkulturerbe ist.

Gegenstand der Planung sind die Unterteilung des Plangebietes in einzelne Baugebiete (reine und allgemeine Wohngebiete), in Straßenverkehrs- und öffentliche und private Grünflächen sowie in Flächen für den Gemeinbedarf sowie in Wald- und Wasserflächen. Mit der Festsetzung von Grundflächenzahlen bzw. Grundflächen, zum Teil auch mit Geschossflächenzahlen sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß und der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß wird das Maß der baulichen Nutzung der Baugebiete bestimmt. Mittels Baulinien und Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Für die Sicherung von Anlagen der Ver- und Entsorgung werden fünf entsprechende Flächen bestimmt. Weiterhin werden den privaten und öffentlichen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung von derzeit und künftig nicht direkt an Verkehrsflächen gelegenen Grundstücken. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmale nach Landesrecht werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Zusammenfassung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 09.10.2002 bis zum 11.11.2002 wurde zur Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.08.2002. An der Planung wurden insgesamt 29 Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt sein können, die Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR sowie das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin als Nachbargemeinden beteiligt.

Anregungen der Bürger

Im Ergebnis dieses zweiten Beteiligungsverfahrens der Bürger gingen 16 schriftliche Anregungen ein. Der Schwerpunkt liegt bei verkehrsorganisatorischen Fragen, bei der Zweckbestimmung und der Eigentumsart von Grünflächen, bei der Überbaubarkeit von Grundstücksflächen und der Berücksichtigung kulturhistorischer Belange. Die einzelnen Inhalte der vorgebrachten Anregungen sind dem Abwägungsmaterial zu entnehmen.

In Auswertung der zur öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes sind vorbehaltlich der abschließenden Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung Änderungen, welche die Grundzüge der Planung berühren, am öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen. Die Berücksichtigung von zwei Anregungen führt jedoch zu redaktionellen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Bis auf sieben Träger öffentlicher Belange sowie das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR nahmen alle Beteiligten zum Vorentwurf Stellung. Bei denjenigen Stellen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. Die schwerpunktmäßig unmittelbar zur Planung getroffenen Äußerungen beziehen sich auf die Fragen zum Immissionsschutz bezüglich des auf das Plangebiet treffenden Verkehrslärms, auf Berücksichtigung der Planungen zur Bundeswasserstraße Teltowkanal, zu den Denkmalbereichen in und um Klein Glienicke einschließlich der Bodendenkmale sowie auf die Berücksichtigung forstwirtschaftlicher Belange. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Zusammenfassung des Abwägungsbeschlusses der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Den Anregungen des Amtes für Immissionsschutz Brandenburg an der Havel, der unteren Forstwirtschaftsbehörde sowie des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, als auch der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg wurde bereits im Bebauungsplanentwurf durch die Berücksichtigung in der Planzeichnung bzw. in textlichen Festsetzungen gefolgt. Die Anregungen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes sind mittels redaktioneller Änderung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt worden.

Redaktionelle Änderungen wurden auch aufgrund der vorgebrachten Anregungen der Bürger vorgenommen. Das betrifft geringfügige Korrekturen an der Gliederung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die Korrektur an Flächen für Pflanzbindungen aufgrund einiger nicht mehr vorhandener Bäume. Nicht berücksichtigt werden konnte das Verlangen vieler Bürger nach Klärung verkehrsplanerischer Fragen, da diese umsetzungsorientierten Charakter tragen und verkehrsorganisatorische Belange nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind.

Die Zurücknahme von öffentlich gewidmeten Flächen der Wannseestraße auf eine frühere Straßenführung wird nicht erfolgen, da die damit entstehenden Kosten für Leitungszuverlegungen in keinem vertretbaren Aufwand stehen. Ebenfalls wird der angeregten Planänderung bezüglich der Umwandlung von Waldflächen in Grünflächen nicht gefolgt. Diesem Anliegen stehen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigende Belange vor. Entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind aus der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger

öffentlicher Belange keine Änderungen der Planung erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Planung nicht zu ändern.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden.

- Anlage 1a Abwägung der Träger öffentlicher Belange (13 Seiten)
 - Anlage 1b Abwägung der Bürger (24 Seiten)
 - Anlage 2 Bebauungsplan mit Begründung (Plan und 61 Seiten) + GOP (Auszug- 6 Seiten und 1 Plan)
- siehe Originalvorlage