



**Betreff:**

öffentlich

**Abwägungsbeschluss zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung 'Lendelallee', Beschluss zur Herauslösung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung 'Lendelallee' aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 'Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße' sowie Satzungsbeschluss zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung 'Lendelallee'**

Erstellungsdatum 04.02.2004

Eingang 902: \_\_\_\_\_

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.03.2004	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
09.03.2004	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		
25.03.2004	Ausschuss für Ordnung, Umwelt- und Gesundheitsschutz		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird über die Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung entschieden (gemäß Anlage 1a bis 1c).
2. Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Lendelallee“ ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB herauszulösen (siehe Anlagen 1 und 2).
3. Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Lendelallee“ wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. 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 Nr.:				
<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.)

Kosten für die Stadt Potsdam werden – nicht unmittelbar nach Rechtskraft der Satzung - mittelfristig im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen entstehen, wenn die zuständigen Fachbereiche für bauliche und organisatorische Maßnahmen einen entsprechenden Finanzbedarf in den Haushalt einstellen.

Eine Umsetzung der Planung kann nur unter dem Vorbehalt eines bestätigten Haushaltes erfolgen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung:**

### **Kurzeinführung**

#### **Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

- Anlage 1: Kurzeinführung (3 Seiten)
- Anlage 1a: Abwägungsvorschlag zu den Anregungen der Bürger (17 Seiten)
- Anlage 1b: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (3 Seiten)
- Anlage 2: Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 (1 Seite)
- Anlage 3: Entwicklungs- und Ergänzungssatzung (1 Plan) mit Begründung (13 Seiten)

### **I. Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages**

#### **Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage**

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 04.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“ beschlossen. Aufgrund der problematischen Größe des Plangebietes von ca. 60 ha, der Vielzahl an Eigentumsverhältnissen und ungeklärten Finanzierungsmöglichkeiten wurde beschlossen, das Plangebiet in Teilgebieten weiterzuentwickeln.

Im Ergebnis der Sitzungen des Arbeitskreises zur Rahmenplanung Bornstedt - Katharinenholzstraße wurde am 04.12.2003 die Verwaltung durch die Stadtverordnetenversammlung beauftragt, eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Lendelallee“ so schnell als möglich zu erarbeiten (DS 02/SVV/0937). Durch geeignete Festsetzungen sollte dafür gesorgt werden, dass Art und Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung und die Charakteristik eines Einfamilienhauses auf die ergänzend zu entwickelnden Grundstücke übertragen werden.

Gegenstand der Planung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung sind u.a.:

Die Regelung der planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Darüber hinaus sollen Bebauungstiefen und das Maß der baulichen Nutzung sowie Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Mit Schreiben vom 01.08.2003 wurden die Träger Öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.mit § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB sowie die Fachbereiche der Stadtverwaltung aufgefordert, zum Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Lendelallee“ Stellung zu nehmen. Vom 18.08. – 17.09.2003 wurde der Entwurf zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung öffentlich ausgelegt. Die Abwägungsvorschläge (Anlagen 1a, 1b, 1c) liegen zur Beschlussfassung vor.

#### **Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Bürgerbeteiligung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung**

#### ***Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Bürger gem. § 13 i.V. mit § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB***

*Siehe Anlage 1a*

Während der Bürgerbeteiligung zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Lendelallee“ vom 18.08. - 17.09.2003 sind insgesamt 7 Schreiben von Bürgern eingegangen.

Die vorgetragenen Anregungen bezogen sich insbesondere auf die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für den Ergänzungsbereich und generell die Trennung in Entwicklungs- und Ergänzungsbereich.

Die Anregungen der Bürger wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingeflossen. Der Abwägungsvorschlag hat im Ergebnis folgende Änderung ergeben:

- Reduzierung der Ausgleichsmaßnahmen.

Eine erneute Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich, da die Planänderung zugunsten der Bürger erfolgt.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB**

(siehe Anlage 1b)

Gemäß § 13 BauGB wurden Behörden und Stellen im Land Brandenburg, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Belange von der Planung berührt sind, mit Schreiben vom 01.08.2003 um Stellungnahme zum Entwurf des Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gebeten.

In den Stellungnahmen wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert, sondern folgende Hinweise gegeben:

Die Energie und Wasser Potsdam GmbH weist darauf hin, dass zur Abdeckung der Versorgung der neu hinzukommenden Bebauung entsprechende Verlegeflächen im öffentlichen Bereich benötigt werden. Trassen für die Schmutzwasserkanalisation sind bereits jetzt in die Erschließungsplanung einzuplanen und als solche auszuweisen. Die erforderlichen Flächen sollen im Bereich von öffentlichen Straßen liegen und tangieren somit keine privaten Interessen, so dass eine Festsetzung in der Satzung nicht erforderlich ist. Darüber hinaus wurden weitere Hinweise gegeben, die sich auf die Ausführung der Erschließungsanlagen beziehen und somit den Inhalt der Satzung nicht betreffen.

Seitens des Landesumweltamtes bestehen keine Bedenken bezüglich des besonderen Artenschutzes. Für die Bebauung werden keine Lebensräume besonders geschützter Arten in Anspruch genommen.

Planänderungen ergeben sich nicht.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Fachbereiche der Stadtverwaltung**

(siehe Anlage 1c)

Aus der Beteiligung der Fachbereiche der Stadtverwaltung gingen Anregungen vor allem zur Erschließung sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen ein.

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass bei einer weiteren Bebauung der Lendelallee unbedingt eine abwasserseitige Erschließung durch einen Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz zu realisieren ist. Da diese sehr kostenintensive Maßnahme kurzfristig kaum zu realisieren ist, könnte für einen Übergangszeitraum die Errichtung von Sammelgruben zur Abwasserentsorgung vorübergehend zugelassen werden. Voraussetzung ist die verkehrstechnische Erschließung für die Entsorgungsfahrzeuge, die nach Aussage des Bereiches Verkehrsplanung aufgrund der Breite der Lendelallee gegeben ist. Problematisch ist vielmehr der zur Zeit unbefestigte Zustand der Straßen.

Die Hinweise der Fachbereiche werden in die Begründung aufgenommen.

Auf die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme M1 wird zugunsten der städtebaulichen Entwicklung verzichtet. Die vorgeschlagene Maßnahme wirkt sich nicht erheblich auf die angestrebte Schutzgutaufwertung im Sinne von Ausgleichsmaßnahmen aus

Die Festsetzung zu den Ausgleichsmaßnahmen ist geändert worden, die betroffenen Fachbereiche der Stadtverwaltung und das Landesumweltamt Brandenburg wurden beteiligt. Eine erneute Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich. Stellungnahmen, die eine Änderung der Planung erforderlich machen, gingen während dieser Frist nicht ein.

## **II Empfehlung der Verwaltung**

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der Herauslösung des räumlichen

Geltungsbereiches dieser Satzung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dem Satzungsbeschluss zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung zugestimmt werden.

Anlage 1a: Abwägungsvorschlag zu den Anregungen der Bürger (17 Seiten)

Anlage 1b: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (3 Seiten)  
(siehe Datei)

Anlage 2

### **Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

(Übersichtskarten:

- Bisherige Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Katharinenholzstraße / Ribbeckstraße“,
- Vorschlag zur Herauslösung des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Lendelallee“)

+ 1 Karte A 4 (siehe Originalvorlage)

Anlage 3

Begründung zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB für den Bereich Lendelallee (mit integrierter Grünordnung) (Datei siehe Anlagen 13 Seiten)