



Betreff:
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Neunter Bericht
bezüglich DS Nr.: 98/0332

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 98/0332

Erstellungsdatum 17.11.2004
Eingang 902:

Einreicher: FB Umwelt und Gesundheit

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

01.12.2004 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Neunter Bericht über den Realisierungsstand von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Neunter Bericht

über den Realisierungsstand von externen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Für das Stadtgebiet gibt es im Berichtszeitraum 2004 folgenden Stand der Realisierung externer Kompensationsmaßnahmen:

1. Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld

Das im Entwicklungsgebiet vorhandene Ökoplus wird durch fortschreitende Bebauung in den einzelnen Plangebietten ausgeglichen.

2. Sanierungsgebiet Babelsberg

Die für den Bereich der Wohnbebauung Webergasse vorgesehene Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung des Schulhofes der Bruno-H.-Bürgel-Schule“ ist bereits fester Bestandteil des Maßnahmendurchführungskonzepts 2005.

3. Entwicklungsbereich Babelsberg

Externe Ausgleichserfordernisse für den gesamten Entwicklungsbereich werden durch den Entwicklungsträger (Stadtkontor) koordiniert.

4. Bebauungspläne im alten Stadtgebiet

BP 11 – „Hügelweg“

Für den Verlust an Streuobstflächen sind 6 ha Streuobstwiesen im Potsdamer Nordraum neu anzulegen. Die Verfügbarkeit von Flächen hängt hier mit dem laufenden Bodenordnungsverfahren „Lennèsche Feldflur“ zusammen. Erst wenn die Vermessungsarbeiten im nächsten Jahr beendet sein werden, kann die Grundstücksaufteilung und damit u.a. auch die Herstellung von Streuobstwiesen erfolgen.

BP 34 – „Katharinenholzstraße“

Im Rahmen des noch laufenden Bauleitplanverfahrens werden Art und Umfang externer Kompensationserfordernisse noch konkretisiert.

BP 37 – Potsdam-Center

Die Nachtragsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag für den Bereich des B-Plans 37A liegt nunmehr als Entwurf vor. Erst nach Abstimmung und Vertragsunterzeichnung aufgrund des komplexen Sachverhaltes kann über den konkreten Umfang des nicht innerhalb des Plangebietes nachzuweisenden Eingriffsausgleichs berichtet werden.

BP 41 – Medienstadt

Die Renaturierung des alten Nuthelaufes im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens „Drewitzer Nuthewiesen“ ist größtenteils abgeschlossen. Die wasserbaulichen Maßnahmen sind vollständig umgesetzt, bis zum Ende des Jahres werden noch fehlende Pflanzungen auf den Refugialflächen vorgenommen und auch die ingenieurtechnischen Bauwerke (Brücken bzw. Grabendurchlässe) errichtet.

BP 87 – Ortszentrum Eiche

Aufgrund nur teilweiser Umsetzung des Bebauungsplans ist auch die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen noch nicht vollständig abgeschlossen. Die noch offenen Kompensationsleistungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen auf die künftigen Grundstückserwerber im Zuge vertraglicher Regelungen übertragen werden.

BP Nr. 96 – Brandenburgisches Landeshauptarchiv auf dem Windmühlenberg

Durch einen städtebaulichen Vertrag soll nach bisherigem Verfahrensstand eine externe Entsiegelung im Umfang von 6.700m² gesichert werden. Zusätzlich ist eine externe Entsiegelung im Umfang von 470m² auf stadteigenen Flächen umzusetzen. Der B-Plan befindet sich noch im Aufstellungsverfahren.

5. Vorhaben- und Erschließungspläne/ vorhabenbezogene B-Pläne im alten Stadtgebiet

VEP 19 – Bau- und Heimwerkermarkt Fritz-Zubeil-Straße

Die dem Plangebiet zugeordnete anteilige Herstellung des „Nord-Süd-Grünzuges“ wird gegenwärtig ausgeführt.

Zur Kompensation der baulichen Inanspruchnahme eines Teils der Grün- und Freiflächen im Plangebiet ist die Entsiegelung und ökologische Aufwertung von 2.400m² auf dem Schulhof der

Goetheschule vorgesehen. Der 1. Bauabschnitt ist bereits abgeschlossen. Im Jahr 2005 werden im 2. Bauabschnitt die verbliebenen Leistungen auf dem Schulhof realisiert.

VBP 24 – Wohn- und Werkstätten für Behinderte Kohlhasenbrücker Straße

Die im Bereich des Gutsgartens Bornim zu erbringenden Obstbaumpflanzungen werden bis zum Ende der Pflanzperiode 2004 umgesetzt.

6. Bebauungspläne mit externer Kompensation der neuen Eingliederungsgemeinden

Mit der Gemeindegebietsreform sind insgesamt 92 Bebauungspläne und 10 Vorhaben- und Erschließungspläne zu den bisherigen Bauleitplanungen hinzugekommen. Diese verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Ortsteile:

Groß Glienicke	22 Bebauungspläne	4	Vorhaben-	und
Erschließungspläne				
Marquardt 15	- " -	1 VEP		
Satzkorn 7	- " -			
Golm 10	- " -			
Uetz 5	- " -			
Paaren 1	- " -			
Fahrland 23	- " -	2 VEP		
Neu-Fahrland 9	- " -	3 VEP		

Bei folgenden Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen ist im Bauleitplanverfahren ein externer Kompensationsbedarf festgesetzt worden.

Marquardt BP Nr. 3 „Schlosshotel“

- Entsigelungen im Park (innerhalb und außerhalb des Plangebietes)
- Rückbau und Begrünung von Wegeflächen im Park
- 10m breite Sichtschutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern im südlichen Parkbereich
- Wegbepflanzung (Flurstück 63/3, Flur 1) mit 35 hochstämmigen Laub- und Wildobst-Bäumen

Marquardt BP Nr. 7 „Wohnbebauung Starbati“

- In einem Werk- und Nutzungsvertrag vom 9.01.04 wurde mit dem Amt für Forstwirtschaft Belzig über eine Zahlung von 5.858,- € der Waldumbau auf 0,57 ha Fläche geregelt. Die erste Rate dieser Summe ist bereits überwiesen.

Paaren BP-Nr. 8 „An der Dorfstraße“

Pflanzung von 2 Flatterulmen auf kommunaler Grünfläche zur Ergänzung eines Flatterulmenensembles.

Fahrland BP „Eisbergstücke“

Für die Kompensation vorhabenbedingter Eingriffe sind 1,5 ha externe Grünfläche sowie 0,8 ha Wasserabfließfläche herzustellen.

Neu Fahrland BP „Wohnen am Apfelgarten“

Gemäß Vertrag vom 23.6.03 mit IBS, Frey, ARGE beteiligt sich der Erschließungsträger an den Kosten für die Instantsetzung des „Stichkanals“. (1300m² Gehölzpflegemaßnahmen = Erlen auf den Stock setzen. im Wert von max. brutto 10.737€)

Neu Fahrland VBP „Kita Birnenplantage“

Es ist die Anlage von 1800m² externer Pflanzfläche vorgesehen:
600m² Baumreihe mit dichter Strauchunterpflanzung (10m-Streifen)
300m² Baumgruppe aus einheimischen Laubbäumen
900m² Wiesenfläche

Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist noch nicht erfolgt.

Golm BP „Großer Plan- Am Herzberg Bauabschnitt 3“

Der ursprüngliche externe Ausgleichsbedarf „Teilabriß Milchviehanlage Golm“ ist durch Verkleinerung des Plangebietes und Verringerung der Eingriffsfläche entfallen.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 3.500 m² Bodenaufwertung wird auf Teilflächen des Flurstücks 206/2, Flur 1, Gemarkung Golm untergebracht.
(Städtebaulicher Vertrag mit der Bayerischen Städtebau Projektentwicklungs GmbH & CO KG v. 10.05.99, Nachträge v. 17.09.99, 29.10.99 und 04.06./04.07.03, Patronatserklärung der Doblinger Beteiligung GmbH vom 03.02.04)

Innerhalb der folgenden Bauleitplanverfahren ist ein externer Kompensationsbedarf ermittelt worden. Die Verfahren sind jedoch entweder noch nicht abgeschlossen bzw. ist die Realisierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs vertraglich noch zu spezifizieren.

Groß Glienicke BP Nr. 15 „An der Kirche II“

- Herrichtung eines Vegetationsstreifens entlang der Potsdamer Chaussee,
- Nachpflanzung von 19 Winter-Linden als Baumersatz für die Fällung von 4 Krimlinden

Groß Glienicke BP Nr. 7 „Innenbereich“

- Der Bebauung von 4 Waldgrundstücken sind im Rahmen der erforderlichen Waldumwandlungs-genehmigungen Erstaufforstungen von insgesamt 4.980 m² zuzuordnen.

Groß Glienicke BP-Nr. 11 A „Waldsiedlung“

- Rückbau der Strasse am „Kleinen See“ (800m Länge, Kostenrahmen 40.000€).

Groß Glienicke VEP „Landhotel Groß Glienicke“

- Der Planentwurf (Stand 06/2002) geht von einer Kompensation der im Gebiet geplanten Eingriffe durch externe Entsiegelung im Umfang von 3.136 m² sowie durch Neuanlage einer Biotopfläche von 4.000 m² aus.

Marquardt BP Nr. 8 „Fahrländer Straße“

- Kompensationserfordernis im Umfang von 0,28ha

Marquardt BP Nr. 13 „Am Schlänitzsee“

Für die durch die geplante Bebauung zerstörte ca. 1,1 ha große Gartenfläche sind folgende Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Pflanzung von 465m² Hecke aus Feldgehölzen + Pflanzung von zwei Traubeneichen .
 - Anlage und Erhaltung von 0,8580 ha Dauergrünland als Strukturverbesserungsmaßnahme
 - Pflanzung von 6 Vogelkirschen entlang des kommunalen Plattenweges

Marquardt BP Nr. 19 „GUM Autobahnabfahrt Potsdam-Nord / Friedrichspark Teilbereich A“

Es sind die aufgrund einer Planänderung hervorgerufenen zusätzlichen Eingriffe durch Aufwertung von 1,35 ha Ackerfläche westlich des Eingriffsgebietes

- Teilfläche 1: 1,16 ha -Entwicklung von naturnahem Laubgehölz
- Teilfläche 2: 0,17 ha -Entwicklung eines 10 m breiten Staudensaumes (Gewässerrandstreifen) entlang eines Grabenzuges (Ausbildung naturnaher Staudenflur durch natürliche Sukzession)

Uetz BP Nr. 5 „Reiterhof“

Extensivierung einer bisher intensiv genutzten privaten Grünfläche (Flurstücke 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6 ;Flur 1, Gemarkung Uetz, insges. ca. 2 ha)

Uetz BP Nr. 9 „GUM Autobahnabf. Pdm.-Nord/ Friedrichspark- Teilbereich Uetz-Paaren“:

s. unter Marquardt BP Nr. 19

Satzkorn BP-Nr. 4 „Gewerbegebiet II“

Anlage von ca. 8.597 m² mehrschichtigem Laubmischwald auf den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücken 110/3 und 149 (vormals 110/4) (je 100 m² ein Baum der Arten Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke oder Flatterulme; ein Strauch je 2 m² Pflanzfläche).

Darüber hinaus werden von der unteren Forstbehörde im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens 8.850 m² Erstaufforstungsfläche gefordert. Zusammen mit den Ausgleichsmaßnahmen entsteht ein Streifen von ca. 36,6 m Breite x 480 m Länge.

Satzkorn BP-Nr. 7 „GUM Autobahnabf. Pdm.-Nord/ Friedrichspark Teilbereich Satzkorn
s. unter Marquardt BP Nr. 19