



Betreff:

öffentlich

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 84 "Lennéstraße"

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	06.01.2005
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.02.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.03.2003 gefasste Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 84 „Lennéstraße“ (DS 02/SVV/0977) wird aufgehoben.
2. Die mit der Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss getroffene Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung über die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 84 „Lennéstraße“ wird erneut bestätigt, soweit nicht mit diesem Beschluss eine veränderte Entscheidung getroffen wird.
3. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird über die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 84 „Lennéstraße“ entschieden (Anlage 1, 1A und 1B).
4. Der Bebauungsplan Nr. 84 „Lennéstraße“ wird in der so geänderten Fassung 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 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.)

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen nicht, da durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen und Festsetzungen hauptsächlich der Bestand bewahrt wird. Es sind weder verkehrliche Erschließungsmaßnahmen noch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zulasten der Stadt erforderlich.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1 Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 1A Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen der Bürger zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung (2 Seiten)
- Anlage 1B Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung (3 Seiten)
- Anlage 2 Bebauungsplan mit Begründung (Plan + 54 Seiten)

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 10.03.2003 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt (DS 02/SVV/0977). Im Zuge des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde sind von dieser Vorbehalte bezüglich der Abwägung eines im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Sachverhaltes geäußert worden. Wegen des nicht bewältigten Immissionskonflikts zwischen der Holzschredderanlage auf dem Schirrhofgelände (Lennéstraße Nr. 10) und dem benachbarten festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht worden. Basierend auf einer Schallimmissionsprognose ist die TF Nr. 14 zum Schallschutz ergänzt worden.

Mit der im Sommer 2003 novellierten Brandenburgischen Bauordnung hat sich zusätzlich das Erfordernis der Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Ausweisung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse an die neuen Regelungen sowie der Änderung der Planzeichnung ergeben. Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 06.09.2004 die erneute (eingeschränkte) öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 84 „Lennéstraße“ beschlossen. Es ist bestimmt worden, dass nur zu den geänderten Teilen der Planung Anregungen vorgebracht werden können.

Die vorzunehmenden Änderungen an der Planung erfordern die Aufhebung des im Jahre 2003 gefassten Satzungsbeschlusses und die Bestätigung des ebenfalls gefassten Abwägungsbeschlusses zu den vorgebrachten Anregungen der Bürger und zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf.

Die von der höheren Verwaltungsbehörde beanstandeten Teile der Abwägung sind erneut geprüft worden; ein in der Argumentation veränderter Abwägungsvorschlag zu den Themen Immissionsschutz, Dachformen und Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird vorgelegt.

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

Im Zeitraum vom 01.10.2004 bis zum 15.10.2004 wurde zur Planung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die erneute (eingeschränkte) öffentliche Auslegung durchgeführt. Über die Durchführung der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung sind das Umweltamt Brandenburg (ehem. Amt für Immissionsschutz Brandenburg a.d.H.) sowie die Stiftung Preussische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg unterrichtet worden.

Anregungen der Bürger

Im Rahmen der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung hat sich ein Bürger schriftlich geäußert. Die Anregungen waren auf Fragen zur Festsetzung von Dachräumen als letztem Vollgeschoss zur Ermöglichung eines Mansarddaches und zur Erhöhung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gerichtet. Einige Anregungen betreffen nicht die Änderungen zum Bebauungsplanentwurf.

Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Mit dem Umweltamt Brandenburg ist das ergänzte Kapitel 6.8 zum Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf abgestimmt worden.

Die unmittelbar zur Änderung der Planung getroffenen Äußerungen bezogen sich auf die Fragen zur verbindlichen Regelung von Lärminderungsmaßnahmen auf dem Schirrhofgelände zwischen Stiftung und Stadt (Umweltamt Brandenburg und Stiftung). Ein Hinweis der Stiftung betrifft nicht die Änderungen zum Bebauungsplanentwurf.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags der Verwaltung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der ergänzenden Regelung zur Dachneigung (TF 15) wird dem Charakter des Ortsbildes in der Brandenburger Vorstadt entsprochen und die Anpassung an die novellierte Brandenburgische Bauordnung vorgenommen. Dies trifft auch auf die Ausweisung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse entlang der Lennéstraße zu.

Entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind aus der Beteiligung der Bürger keine Änderungen der Planung erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Planung im Hinblick auf die Anregungen der Bürger nicht zu ändern.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Dem Hinweis auf die erforderliche Lösung des Immissionskonflikts durch eine verbindliche Regelung zwischen der Stiftung und der Stadt zur Durchführung von Lärminderungsmaßnahmen auf dem Schirrhofgelände durch die Stiftung ist gefolgt worden. Die Stiftung sagt die Durchführung der durch ein Gutachten festgelegten Maßnahmen zur Lärminderung bis zum 31.12.2005 auf eigene Kosten mit Schreiben vom 24.11.2004 verbindlich zu (Einhausung der Kreissäge sowie Lärminderungsmaßnahmen bezüglich der Holzschredderanlage).

Empfehlung der Verwaltung

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

- Anlage 1A Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen der Bürger zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung (2 Seiten)
- Anlage 1B Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung (3 Seiten)
- Anlage 2 Bebauungsplan mit Begründung (Plan + 54 Seiten)