



Betreff:

öffentlich

Aufhebung des Satzungsbeschlusses und erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Marquardter Straße", OT Fahrland

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 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Marquardter Straße“ vom 18.09.2003 wird aufgehoben.
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird nur über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger und eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Marquardter Straße“, OT Fahrland entsprechend Anlage 1, 1a und 1b entschieden. Die Abwägungsentscheidung der ehemaligen Gemeindevertretung Fahrland vom 18.09.2003 behält ansonsten ihre Gültigkeit.
3. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Marquardter Straße“, OT Fahrland wird in der geänderten Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung 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.)

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

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind als Anlage enthalten:

- Anlage 1 Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 1a Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (1 Seiten)
- Anlage 1b Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (5 Seiten)
- Anlage 2 Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan, 35 Seiten)

Anm.: Sofern Träger öffentlicher Belange auf abgegebene Stellungnahmen verweisen, die bereits im Rahmen des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses der ehemaligen Gemeindevertretung Fahrland berücksichtigt wurden, wird der Inhalt der Stellungnahme und der Abwägung wiedergegeben.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der VerwaltungAnlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Gemeindevertretung Fahrland hat am 27.06.2002 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Marquardter Straße“ durch Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Marquardter Straße“ beschlossen. Wesentliche Änderungsinhalte waren eine andere Straßenführung und damit eine Neuordnung der überbaubaren Flächen.

2002/2003 wurde das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans durchgeführt; am 18.09.2003 hat die ehemalige Gemeinde Fahrland den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Am 21.10.2003 wurde der Bebauungsplan zur Anzeige gebracht. Im Rahmen dieses Anzeigeverfahrens hat das MSWV die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht: einen Offenlagefehler (die angekündigte längere Frist wurde nicht eingehalten, da sie auf einen Samstag fiel). Deshalb war eine erneute Offenlage erforderlich, um diesen Mangel zu heilen. Gleichzeitig wurden die vorgebrachten Hinweise insbesondere zu den Formulierungen der grünordnerischen Festsetzungen redaktionell berücksichtigt.

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

Im Zeitraum vom 04.10.2004 bis zum 05.11.2004 wurde zur geänderten Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. An der Planung wurden insgesamt 21 Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt sein können, beteiligt bzw. diese wurden über die Offenlage benachrichtigt.

Anregungen der Bürger

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ist eine Anregung eingegangen. Diese Anregung bezog sich auf die Zulässigkeit von Autogas- und/oder Erdgastankstellen. Die eingegangene Anregung wurde geprüft und ist in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 8 Stellungnahmen zur Planung ein. Bei denjenigen Stellen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird

davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. In 3 der Stellungnahmen wurde der Planung zugestimmt, in 3 der Stellungnahmen wurden lediglich Hinweise für die Umsetzung der Planung gegeben, die für das Bebauungsplanverfahren unmittelbar nicht relevant sind. Die unmittelbar zur Planung getroffenen Äußerungen bezogen sich auf die Fragen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und zur Berücksichtigung ausreichender Flächen zur Erweiterung der Stromverteilungsanlagen. 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 öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von einem Bürger wurde die Zulässigkeit von Autogas- und/oder Erdgastankstellen angeregt. Im Bebauungsplan sind Tankstellen ganz bewusst ausgeschlossen aus folgenden städtebaulichen, wirtschaftlichen als auch umweltrechtlichen Gründen (Begründung S. 15):

- Der Planbereich ist in Übereinstimmung mit den politischen und städtebaulichen Entwicklungszielen als „Handwerkerpark“ mit dem Aufbau und der Pflege des traditionellen Handwerks zu entwickeln.
- Seine Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelsee und Seeburger Agrarlandschaft“ erfordert eine Ansiedlung umweltfreundlichen Gewerbes. Die Betreibung einer Tankstelle widerspricht nach Lage und dem zu erwartenden Belästigungen durch Lärm (Verkehrslärm) und Geruch der Eigenart und der Umgebung dieses Plangebietes.
- Tankstellen weisen erfahrungsgemäß einen nicht unerheblichen Ziel- und Quellverkehr auf.

Die Anregung wird deshalb nicht berücksichtigt.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Der Hinweis zum generellen Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen im Plangebiet wird nicht berücksichtigt. Dieser Ausschluss ist nicht regelungsbedürftig. Die grundsätzliche Zulässigkeit des Einzelhandels in dem Gewerbe- und Mischgebiet führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Zentrenstruktur. Die Versorgung des Nahbereiches ist durch die vorhandenen Einrichtungen im Ortsteil Fahrland gesichert. Des weiteren wird die Eigenart der beabsichtigten Entwicklung dieses Gebietes zu einem Handwerkerpark die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben einschränken, da die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung Einzelhandelsbetriebe mit ihren spezifischen Größen- und Flächenzuschnitten nicht fördern.

Der Hinweis zu den benötigten Flächen zwecks Erweiterung der Stromverteilungsanlagen ist bereits berücksichtigt. Im Rahmen der Neuordnung des Plangebietes wird für die Leitungstrassenverläufe durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten auf Privatflächen der Bauraum gesichert. Die festgelegten Räume sind ausreichend.

Planerische Konsequenzen des Abwägungsvorschlages

Aus dem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung der Anregungen der Bürger aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der alte Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Marquardter Straße“

