



**Betreff:**

öffentlich

**Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92 "Klein Glienicke"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	13.01.2005
	Eingang 902:	
	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 04.06.2003 gefasste Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92 „Klein Glienicke“ (DS 03/SVV/0296) 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. 92 „Klein Glienicke“ 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 öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 92 „Klein Glienicke“ entschieden (Anlage 1, 1 a und 1 b).
4. Der Bebauungsplan Nr. 92 „Klein Glienicke“ 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.)

Mit der Beschlussfassung zur Satzung des Bebauungsplanes sind unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen verbunden.  
Die Maßnahmen sind nicht zwingend notwendig zur Erschließung der ausgewiesenen Baugebiete.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans können folgende Kosten kalkuliert werden:

Grundstückserwerb für öffentliche Grün- und Verkehrsflächen	181.000,- €
Straßen- und Brückenbau sowie Rückbaumaßnahmen	621.500,- €
Öffentliche Grünflächen	70.000,- €
Rückverlegung Wannseestraße	80.000,- €

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. Der Realisierungszeitraum wird voraussichtlich ab 2008 sein.

Zusätzlich ist für die z.T. zerstörte Fahrbahn der Wannseestraße im Abschnitt von der Einmündung der Straße Am Böttcherberg bis zur Straße Am Waldrand eine fahrbahnseitige Instandsetzung erforderlich (ca. 394.500,- €). Diese straßenbauliche Maßnahme ist **unabhängig** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**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 Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

- Anlage 1 Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages und Empfehlung der Verwaltung (2 Seiten)
- Anlage 1A Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (3 Seiten)
- Anlage 1B Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen der Bürger zum 2. Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (15 Seiten)
- Anlage 2 Bebauungsplan mit Begründung (Plan + 72 Seiten) + Auszüge des GOP (6 Seiten + 1 Plan)

Anlass für die Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 07.05.2003 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. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde sind von dieser Vorbehalte bezüglich der Abwägung eines im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Sachverhaltes geäußert worden. Mit der im Sommer 2003 novellierten Brandenburgischen Bauordnung ergab sich zusätzlich das Erfordernis der Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes an die neuen Regelungen. Darüber hinaus soll dem nach Satzungsbeschluss bei der Stadtverwaltung durch den Eigentümer des am Tannenweg gelegenen Flurstückes 182 / 5 (Flur 22) vorgebrachten Anliegen, der Verschiebung der auf diesem Baugrundstück liegenden Baugebietsfläche mit Änderung der Planzeichnung entsprochen werden. Ebenfalls nach Satzungsbeschluss hat der Eigentümer des Grundstückes Wannseestraße 10 (Flurstück 130 der Flur 22 der Gemarkung Babelsberg) bei der Stadtverwaltung vorgeschrieben. In der erneuten Erörterung des von ihm vorgebrachten Anliegens der Rückversetzung der Wannseestraße in ihre ursprüngliche, vor der Errichtung der Grenzanlagen zum damaligen Westberlin bestandene Lage wurde festgelegt, dass eine teilweise Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie in nördliche Richtung erfolgen soll. Dieses erforderte eine Änderung der Planzeichnung. Weiterhin ist auf Anregung des Grundstückseigentümers die Lage des Baufensters im allgemeinen Wohngebiet östlich der Straße Am Waldrand geprüft und bezüglich einer versetzten städtebaulichen Struktur mittels einer Planänderung neu bestimmt worden.

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

Die von der höheren Verwaltungsbehörde beanstandeten Teile der Abwägung sind erneut geprüft worden, eine in der Argumentation veränderte Abwägungsentscheidung wird vorgelegt.

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

Die öffentliche Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 09.08.2004 bis 08.09.2004 stattgefunden. Dabei ist bestimmt worden, dass nur zu den geänderten Teilen der Planung Anregungen vorgebracht werden können.

Anregungen der Bürger

Im Ergebnis dieses zweiten Beteiligungsverfahrens der Bürger gingen sechs schriftliche Anregungen zur Bebaubarkeit einzelner Grundstücke sowie zur Art der Nutzung verschiedener, sowohl privater als

auch öffentlicher Flächen ein. Einige dieser Anregungen betreffen nicht die Änderungen zum 2. Bebauungsplanentwurf.

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Von den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfes benachrichtigten Trägern öffentlicher Belange gingen fünf Rückäußerungen ein. Die von Amt für Forstwirtschaft vorgebrachte Stellungnahme kann ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen werden, da der darin enthaltene Hinweis vorhabenbezogenen Charakter besitzt. Die anderen Rückäußerungen enthalten keine Einwände gegen die Planung. Bei denjenigen Stellen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

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

Entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind aus der 2. Bürgerbeteiligung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange keine Änderungen der Planung erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Planung im Hinblick auf die Anregungen der Bürger nicht zu ändern.

Redaktionell erfolgen zwei Änderungen an der Planzeichnung bzw. bei den textlichen Festsetzungen:

Der im reinen Wohngebiet zwischen den Straßen Am Böttcherberg, der Tannenstraße und dem Tannenweg auf der Grenze der Flurstücke 171/1 und 171/4 der Flur 22 zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum (Eiche) befindet sich innerhalb der benachbarten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Landschaftsgarten". Dieser Einzelbaum ist bereits durch die Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie durch die damit in Verbindung stehende textliche Festsetzung Nr. 22 geschützt. Die planzeichnerische Festsetzung zum Erhalt dieses Einzelbaumes entfällt.

Der Grundstückseigentümer des Flurstückes 120 der Flur 22 der Gemarkung Babelsberg hat sich nach der öffentlichen Auslegung des 2. Bebauungsplanentwurfes gegen die, sein Grundstück belastende Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Benutzer und Besucher der an die öffentliche Grünfläche an der Louis-Nathan-Allee mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" angrenzenden Baugebiete gewandt. Die Prüfung dieser Anregung führte zur Berücksichtigung seiner Anregung, ohne dass sich nachteilige Auswirkungen auf die damit verbundene Erschließungsfunktion ergeben. Der zweite Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 17 wird neu gefasst.

### 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.

Anlagen -> siehe Originalvorlage

- Anlage 1A Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (3 Seiten)
- Anlage 1B Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen der Bürger zum 2. Bebauungsplanentwurf im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (15 Seiten)
- Anlage 2 Bebauungsplan mit Begründung (Plan + 72 Seiten) + Auszüge des GOP (6 Seiten + 1 Plan)