



Betreff:

öffentlich

**Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 27
"Türkstraße" und der öffentliche Auslegung des Bebauungsplans**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	16.03.2005
	Eingang 902:	
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.04.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1.
Die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“ gemäß § 2 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB (siehe Anlage 1)
2.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (siehe 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 öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sind unmittelbar keine finanziellen Auswirkungen verbunden.

Die Maßnahmen sind nicht zwingend notwendig zur Realisierung der ausgewiesenen Baugebiete.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans können folgende Kosten kalkuliert werden:

Grundstückserwerb für öffentliche Grünflächen	189 350,- €
Herstellung der öffentlichen Grünfläche und Durchwegung an der Stadtmauer	274 400,- €

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.

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

KurzeinführungHinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1: Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 44 Seiten)

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der VerwaltungAnlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Bereits 1993 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Türkstraße“ gefasst, der für den Bereich Türkstraße eine Neuordnung und Nutzung der Brachflächen vorsah. Als Grundlage dienten städtebauliche Überlegungen aus den Jahren 1991 und 1992. Das Verfahren ruhte aufgrund der Schwierigkeiten in der Umsetzung der Planung nach einer ersten, im Jahre 1994 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Die städtebaulich dringend erforderliche Verlagerung der Feuerwehrröhre aus der Werner-Seelenbinder-Straße und der Entwicklungsdruck im Gebiet gaben Anlass, das Verfahren unter modifizierten Rahmenbedingungen 2001 weiterzuführen.

Im Vorfeld der formellen Beteiligungsschritte zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Bestandsanalyse und Bewertung mit Konflikt-Potenzial-Analyse erarbeitet, die im Oktober 2002 fertiggestellt wurde. Darin wurden 3 städtebauliche Szenarien erstellt und gegeneinander abgewogen. Ziel war eine grundsätzliche Einbindung und Orientierung in den politischen Gremien.

Darstellung der Ergebnisse aus den vorangehenden Beteiligungsverfahren

Die 2. frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB zum Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“ fand in der Zeit vom 12.11. bis zum 26.11.2002 statt. Die vorgebrachten Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Errichtung der Feuerwache und deren möglicher negativen Auswirkungen auf die vorhandenen und geplanten Nutzungen. Das zur Klärung des Konfliktes vergebene Schallgutachten stellt insgesamt erhöhte Emissionen durch den bereits bestehenden und zukünftigen Verkehrs- und Gewerbelärm geplanter zukünftiger Nutzungen fest. Diese werden durch eine entsprechende Baugebietsgliederung sowie durch bauliche und technische Vorkehrungen, abgesichert durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, gemindert.

Mit Schreiben vom 15.11.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Fachbereiche der Stadtverwaltung aufgefordert, zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 27 „Türkstraße“ Stellung zu nehmen.

Das Ergebnis der bereits durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.05.2003 bestätigten Abwägung führte zu folgenden Planänderungen

- geringfügige Reduzierung des Geltungsbereiches (Herausnahme des Stadtkanals),
- Anpassung des Grundstückes der Feuerwehr, planungsrechtliche Sicherung von Leitungsrechten auf privaten Grundstücken,
- Differenzierung von textlichen Festsetzungen entsprechend der Hinweise von Trägern öffentlicher Belange (Altlasten, Grünfestsetzungen),
- Auf der Grundlage einer immissionsschutztechnischer Untersuchung wurden ferner Schallschutzfestsetzungen getroffen.

Der Bebauungsplan nimmt auch die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens für die Feuerwehr auf.

Änderung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um eine Fläche von 208 m² im Osten vergrößert. Mit der Festsetzung der Fläche wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Steganlage der Feuerwehr geschaffen. Die Schaffung des Planungsrecht für die Wiederherstellung des Stadtkanals erfolgt durch ein Planfeststellungsverfahren. Der Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird um die Fläche des Stadtkanals reduziert.

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gefasst werden.

Anlage 2: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 44 Seiten)