



**Betreff:**

öffentlich

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Schlahn, Teilbereich B", OT Groß Glienicke**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	11.05.2005
	Eingang 902:	
		462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
07.06.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		
16.06.2005	Ausschuss für Ordnung und Umweltschutz		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlahn, Teilbereich B“, OT Groß Glienicke entsprechend Anlage 1, 1A und 1B entschieden.
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlahn, Teilbereich B“, OT Groß Glienicke mit den Flurstücken 55/6, 55/10 (teilweise), 174, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182 und 183 der Flur 17 der Gemarkung Groß Glienicke wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (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.)

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht, da durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen und Festsetzungen hauptsächlich der Bestand städtebaulich geordnet wird. Es sind weder verkehrliche Erschließungsmaßnahmen noch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zulasten der Stadt erforderlich. Der Investor übernimmt die Herstellung der privaten Erschließung sowie der Ausgleichsmaßnahmen.

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 folgende Anlage enthalten:

- Anlage 1 Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 1A Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung vom Juli/August 2003 (11 Seiten)
- Anlage 1B Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung vom Dezember 2004/ Januar 2005 (1 Seite)
- Anlage 2 Bebauungsplan mit Begründung und Anlage 1 (1 Plan, 42 +15 Seiten)

**Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der Verwaltung**Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Gemeindevertretung Groß Glienicke hat am 14.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Schlahn“ beschlossen. Ende 2000 fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Am 12.07.2001 hat die Gemeindevertretung Groß Glienicke die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen abgewogen und die Aufteilung des Plangebietes in zwei Teilbereiche beschlossen. Ursache dafür waren Abstimmungsschwierigkeiten zwischen den Grundstückseigentümern. Der Bebauungsplan zum Teilbereich A wurde noch im Jahr 2001 rechtswirksam.

Das Verfahren zum vorliegenden Bebauungsplan Teilbereich B wurde 2003 wieder aufgenommen. So fand im September/Oktober 2003 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes statt. Nach der Gemeindegebietsreform wird das Verfahren nun von der Landeshauptstadt Potsdam weitergeführt. Eine erneute Offenlage fand in der Zeit vom 02.12.2004 bis 07.01.2005 statt - diese war erforderlich, da es zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Unstimmigkeiten zwischen Beschluss der Gemeindevertretung und Offenlageexemplar gab und um die Planung den zwischenzeitlich neuen gesetzlichen Gegebenheiten anzupassen (BbgBO und BauGB). Abweichend vom Beschluss der damaligen Gemeindevertretung Groß Glienicke vom 12.07.2001 bezieht sich der Bebauungsplan auch geringfügig auf Teilflächen des Flurstückes 55/10. Diese Erweiterung dient der planerisch gewollten Bestandsabsicherung der Werkhallen im südwestlichen Teil im Umfang der vorhandenen Überbauung des Flurstücks. Eine Anpassung der Flurstücksgrenzen an den Bestand bleibt der privatrechtlichen Abstimmung vorbehalten. Durch den jetzigen Beschluss soll der räumliche Geltungsbereich nochmals eindeutig festgesetzt werden.

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

Im Zeitraum vom 23.09. bis 23.10.2003 fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Schlahn, Teilbereich B“ statt. Mit Schreiben vom 08.07.2003 wurden insgesamt 25 Träger öffentliche Belange bzw. Nachbargemeinden, deren Interessen durch die Planung berührt sein können, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine Abwägung der Stellungnahmen durch die ehemalige Gemeinde Groß Glienicke konnte zeitlich bedingt durch die Eingemeindung nicht mehr erfolgen.

Vom 02.12.2004 bis 07.01.2005 fand eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. 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 24 Träger öffentlicher Belange beteiligt bzw. diese wurden über die Offenlage benachrichtigt.

### Anregungen der Bürger

Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen.

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahr 2003 gingen insgesamt 22 Stellungnahmen zur Planung ein. Bei denjenigen Stellen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. In 11 der Stellungnahmen wurde der Planung zugestimmt, in 9 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 Nähe zum Wald und die dadurch erforderliche Haftungsverzichtserklärung und der erforderlichen Genehmigung von Feuerstätten. Seitens des Landkreises Potsdam-Mittelmark erfolgten Hinweise, die die planerische Eindeutigkeit des Bebauungsplans betrafen – diese Hinweise waren unstrittig und wurden bereits in der Fassung zur Offenlage 2004/2005 berücksichtigt.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 5 Stellungnahmen ein. Bei denjenigen Trägern, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. In 3 der Stellungnahmen wurde der Planung zugestimmt, in den beiden anderen wurde darauf verwiesen, dass die bereits abgegebenen Stellungnahmen ihre Gültigkeit behalten.

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

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

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung 2003 vorgebrachten unstrittigen Hinweise wurden bereits in der Offenlagefassung Dezember 2004/Januar 2005 berücksichtigt.

Die vom Amt für Forstwirtschaft geforderte privatrechtliche Haftungsverzichtserklärung zwischen dem Waldbesitzer und dem Bauherrn liegt mit Schreiben vom 23.10.2004 vor. Der Hinweis, dass gemäß § 26 Abs. 5 LWaldG die Errichtung von Anlagen, die mit dem Betrieb einer Feuerstätte in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald verbunden sind, der Genehmigung der Unteren Forstbehörde bedarf, ist in der Begründung zu ergänzen.

### Planerische Konsequenzen des Abwägungsvorschlages

Aus dem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine Änderungen der Planung. Lediglich die Begründung wird redaktionell um einen Hinweis ergänzt. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Planung im Hinblick auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nicht zu ändern.

### Empfehlung der Verwaltung

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

Anlagen:

- Anlage 1A Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung vom Juli/August 2003 (11 Seiten)
- Anlage 1B Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung vom Dezember 2004/Januar 2005 (1 Seite)
- Anlage 2Bebauungsplan mit Begründung und Anlage 1 (1 Plan, 42 +21 Seiten)