



Betreff:

öffentlich

Abwägungs- und erneuter Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 72 "Mitteldamm"

Erstellungsdatum 17.05.2005

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
20.09.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplan Nr.72 „Mitteldamm“ wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 72 „Mitteldamm“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

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.)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurechten. Unmittelbare Kosten entstehen durch seine Festsetzungen nicht. Mittelbare Kosten können dann entstehen, wenn die Stadtverwaltung die durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechte ausnutzt und Mittel zur Verwirklichung von Projekten in den Haushalt der Stadt Potsdam einstellt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Billigung des Abwägungsergebnisses und
erneuter Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf Nr. 72
„Mitteldamm“**

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 2: Abwägungsergebnis (10 Seiten)
- Anlage 3: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 49 Seiten)

1. Kurzeinführung

1.1 Darstellung der bisherigen Verfahrensschritte und der Ergebnisse aus vorangehenden Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 72 „Mitteldamm“ umfaßt eine Fläche von ca. 8,9 ha und befindet sich innerhalb des förmlich festgesetzten Entwicklungsbereiches Babelsberg (Satzung vom 10.04.1996).

Ziel der Planung ist es, Gewerbe- und Mischbauflächen zu sichern und neu zu entwickeln. Die vorhandenen Grünflächen und Kleingärten südlich der Fritz-Zubeil-Straße sind zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Es ist eine angemessene Verkehrserschließung zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.06.1999 gefasst. Die öffentliche Auslegung unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Juni/Juli 2002 durchgeführt.

1.2. Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Das durch die Einführung des EAG Bau novellierte BauGB erlaubt gem. § 233 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 244 Abs. 1 BauGB, Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung abzuschließen, wenn das Verfahren bis zum 20.07.2006 beendet werden kann. Diese Überleitungsvorschriften sollen nun auf das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 21 Anwendung finden.

Vor der Fassung des Satzungsbeschlusses durch die StVV ist jedoch eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 21 gem. §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. 4 BauGB erforderlich, da die vor der Inkraftsetzung erforderlichen Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in ihrer Summe die Grundzüge der Planung berühren.

1.3 Vorgenommene Änderungen

Durch die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung unter der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen in den Plan eingearbeitet.

- Die Grünfestsetzungen sowie die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.
- Die Einmündung des Mitteldamms in die Fritz-Zubeil-Straße wurde an die aktuelle Straßenplanung angepasst. Die ursprünglich vorgesehen Ausbildung der Einmündung war auch auf Widerspruch seitens des betroffenen Anliegers gestoßen. Aus der Änderung der Straßenverkehrsfläche resultierend ergeben sich auch Änderung der Baugrenzen und Pflanzgebote auf den angrenzenden Gewerbeflächen.

- Der Grünstreifen entlang der südlichen Straßenseite der Fritz-Zubeil-Straße wird als Verkehrsfläche festgesetzt.
- Aufgrund der zwischenzeitlich novellierten Brandenburgischen Bauordnung wurden Änderungen an den Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorgenommen, um die ursprünglich beabsichtigte Wirkung wiederherzustellen. Nach der alten Bauordnung wurde ein ausgebauter Dachgeschoss unter bestimmten Voraussetzungen nicht als Vollgeschoss angerechnet. Um die Möglichkeit des Ausbaus von Dachgeschosse weiterhin beizubehalten, wurde die Zahl der zulässigen Geschosse in den Mischgebieten und Allgemeine Wohngebieten heraufgesetzt und gleichzeitig Festsetzungen zur zulässigen Höhe der Traufkante, im Falle der Kleinsiedlung am Mitteldamm auch zur Ausbildung der Dachflächen, aufgenommen. Durch letztere soll gewährleistet bleiben, dass die städtebaulich relevante Trauflinie weitgehend beibehalten wird und die ortstypische Dachlandschaft gewahrt bleibt.

Anlagen:

- Anlage 1: Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2: Abwägungsergebnis (10 Seiten)
- Anlage 3: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 49 Seiten)