



**Betreff:**

öffentlich

**Abwägungs- und erneuter Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 79 Heinrich-von-Kleist-Straße**

Erstellungsdatum 19.07.2005

Eingang 902: \_\_\_\_\_

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
31.08.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
20.09.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		
22.09.2005	Ausschuss für Ordnung und Umweltschutz		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan Nr.79 „Heinrich-von-Kleist-Straße “ wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 79 „Heinrich-von-Kleist-Straße “ 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.

Die Finanzierung des Bebauungsplans erfolgt durch den treuhänderischen Entwicklungsträger aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

**Billigung des Abwägungsergebnisses und  
Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf Nr. 79  
„Heinrich-von-Kleist-Straße“**

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 (Auswertung der öffentl. Auslegung 6 Seiten und der Ämter- und TÖB-Beteiligung 16 Seiten)
- Anlage 3: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 50 Seiten)

**Anlage 1**

**1. Kurzeinführung**

**1.1 Darstellung der bisherigen Verfahrensschritte und der Ergebnisse aus vorrangegangenen Beteiligungsverfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Heinrich-von-Kleist-Straße“ umfaßt eine Fläche von ca. 8,1 ha und befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb des förmlich festgesetzten Entwicklungsbereiches Babelsberg (Satzung vom 10.04.1996).

Ziel der Planung ist die Sicherung und Arrondierung vorhandener Wohnbauflächen sowie die Neuentwicklung von Misch- und Gewerbeflächen auf teilweise bereits bestehenden Gewerbeflächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches sowie auf bisherigen Kleingartenflächen. Westlich des Geltungsbereiches soll nach den gegenwärtigen Planungen eine öffentliche Grünfläche geschaffen werden. Im Geltungsbereich werden in diesem Zusammenhang weitere Grünverbindungen geschaffen, die die Erreichbarkeit und Vernetzung dieser Grünfläche sicherstellen sollen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 06.05.1998 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Juni 2000 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte vom 28.01. bis 28.02. 2002. Am 01.03.2000 wurde mit Beschluss der SVV der Geltungsbereich geändert.

Die Geltungsbereichsänderung wurde erforderlich, da sich während der Planung herausstellte, dass es notwendig ist, die Walter-Klausch-Straße auf ihrer früheren Trasse, die bis Ende der fünfziger Jahre bestand, als Straße wiederaufleben zu lassen. Die Planung wird in zwei verschiedenen Bebauungsplänen durchgeführt, deren Trennung in der neuen Trasse der Walther-Klausch-Straße liegt. Zum Zeitpunkt der Änderung des Geltungsbereiches war die Nutzungsart der Fläche westlich der Walter-Klausch-Straße noch ungeklärt (GE oder SO).

**1.2. Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage**

Innerhalb des Bearbeitungszeitraums des Bebauungsplanes wurde mit dem Bau der neuen Rudolf – Moos – Straße einschließlich der damit verbundenen Neuordnung von Leitungen auf der Grundlage des § 125 (2) BauGB begonnen. Dadurch stimmen einige Punkte in der Begründung der Fassung der Trägerbeteiligung zum Zeitpunkt der Auslegung nicht mehr mit der tatsächlich vorhandenen Situation überein (z.B. Beschreibung der Erschließungssituation, Realnutzung im Gewerbegebiet, Grundstückssituation). Die Begründung wurde deshalb entsprechend überarbeitet.

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

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit dem Bereich Umwelt und Natur der Stadtverwaltung Potsdam überarbeitet.

Die bisher vorgesehenen Sammelausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Nach Einwänden betroffener Bürger hat sich gezeigt, dass eine Umsetzung der bisher vorgesehenen Maßnahmen auf dieser Fläche nicht möglich ist. Ersatzweise wird eine neue Sammelausgleichsfläche am Horstweg südlich der Nuthe bestimmt. Grundsätzlich werden die Sammelausgleichsflächen dem gesamten Entwicklungsbereich zuordnet (Gesamtausgleichsbilanz) und nicht mehr einzelnen Bebauungsplänen. Die Ziele der Maßnahmen werden in einer Gesamtausgleichsbilanz für den Entwicklungsbereich dargelegt.

Weiterhin wurden Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf Bauflächen gestrichen, da diese im brandenburgischem Wassergesetz § 54 Abs. 4 geregelt sind. Die Festsetzungen zur Anpflanzung von Straßenbäumen wurden an die aktuelle Planung angepasst.

Aufgrund der zwischenzeitlich novellierten Brandenburgischen Bauordnung wurden Änderungen an den Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorgenommen, um die ursprünglich beabsichtigte städtebauliche Wirkung wiederherzustellen. Nach der alten Bauordnung wurde ein ausgebautes Dachgeschoss unter bestimmten Voraussetzungen nicht als Vollgeschoss angerechnet. Um die Möglichkeit des Ausbaus von Dachgeschosse weiterhin beizubehalten, wurde die Zahl der zulässigen Geschosse geändert und gleichzeitig Festsetzungen zur zulässigen Höhe der Traufkante aufgenommen. Durch letztere soll gewährleistet bleiben, dass die städtebaulich relevante Trauflinie weitgehend beibehalten wird. Diese Änderungen beziehen sich nur auf das Allgemeine Wohngebiet. Im Misch- und Gewerbegebiet wurden die bisherigen Festsetzungen beibehalten, da die Errichtung eines ausgebauten Dachgeschosses hier die Ausnahme sein dürfte.

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (Auswertung der öffentl. Auslegung 6 Seiten und der Ämter- und TÖB-Beteiligung 16 Seiten)
- Anlage 3: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 50 Seiten)