



Betreff:

öffentlich

Abwägungs- und erneuter Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 90 "Gartenstraße - West"

Erstellungsdatum 04.08.2005

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		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan Nr.90 „Gartenstraße - West“ wird gebilligt.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 90 „Gartenstraße - West“ 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
Erneuter Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf Nr. 90
„Gartenstraße - West“**

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1: Kurzeinführung (1 Seite)
- Anlage 2: Abwägungsergebnis (17 Seiten)
- Anlage 3: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 36 Seiten)

Anlage 1

1. Kurzeinführung

1.1 Darstellung der bisherigen Verfahrensschritte und der Ergebnisse aus vorangegangenen Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 90 "Gewerbegebiet Gartenstraße West" umfasst eine Fläche von ca. 6,4 ha, die zum überwiegenden Teil innerhalb des Entwicklungsbereiches Babelsberg (Entwicklungssatzung veröffentlicht im Amtsblatt vom 19.04.1996) liegt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2000 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Oktober 2001, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Dezember 2001 / Januar 2002 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 09.05. bis 10.06.2005.

Ziel der Planung ist es, gewerbliche und Mischbauflächen zu entwickeln und zu sichern. Darüber hinaus soll eine Fläche für Gemeinbedarf planungsrechtlich gesichert werden. Die ungegliederte städtebauliche Situation soll insbesondere entlang der umgebenden Straßen geordnet werden.

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

1.2. Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Im Rahmen des Auslegungsverfahrens wurden Anregungen vorgebracht, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen, da sie die Grundzüge der Planung berühren.

Folgende Änderungen wurden in die vorliegende Fassung des Bebauungsplans eingearbeitet:

- Auf Grund von Einwendungen eines Grundstückserwerbers, wurde die Art der Nutzung eines Grundstücks von Gewerbe- in Mischgebiet geändert.
- Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden auf Grund einer schalltechnischen Untersuchung vom Juni 2002 erweitert. Lärmpegelbereiche wurden in die Planzeichnung übernommen und die Begründung zum Punkt Immissionsschutz in Abstimmung mit dem Amt für Immissionsschutz überarbeitet.

- Die Pflanzfestsetzungen wurden in Abstimmung mit dem Bereich Umwelt überarbeitet.
- Festsetzungen zu Werbeanlagen wurden gestrichen, da diese in der neuen Werbesatzung geregelt sind.
- In der Begründung wurden die Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen, Stellplätzen, Altlasten und zum Flächennutzungsplan der aktuellen Situation angepasst.

Da das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 13.09.2000 durchgeführt wird, musste gemäß § 25 (2) Ziffer 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betrachtet werden, ob eine UVP-Vorprüfungspflicht besteht. Diese Pflicht besteht gemäß UVP-Gesetz nicht.

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (17 Seiten)
- Anlage 3: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 36 Seiten)