



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 87 "Ortszentrum Eiche"

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	07.10.2005
	Eingang 902:	
		4/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.11.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
08.11.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 87 „Ortszentrum Eiche“ gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (s. Anlage 1 und 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.)

Durch den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 87 „Ortszentrum Eiche“ entstehen für den Haushalt der Stadt Potsdam keine Kosten. Zur Übernahme der Kosten der Erschließungsmaßnahmen sowie von – durch Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche – Ausgleichsmaßnahmen hat sich ein Investor in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet. Die sonstigen Ausgleichsmaßnahmen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Zuge von Baumaßnahmen durchzuführen und nachzuweisen, sodass auch hierfür der Stadt Potsdam keine Kosten entstehen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Kurzeinführung

Anlage 1

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

Anlage 1: Kurzeinführung (1 Seite)

Anlage 2: Bebauungsplan mit Begründung (31 Seiten, 1 Plan)

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Anlass und Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 01.11.2000 die Abwägungsentscheidung über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vorgebrachten Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange getroffen und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (DS 00/0807). Planinhalte des Bebauungsplans sind ein Mischgebiet entlang der Kaiser-Friedrich-Straße sowie Allgemeine Wohngebiete in relativ geringer baulicher Dichte in den südlich angrenzenden Zonen und eine private Grünfläche (Kleingärten) am südlichen Rand.

Im Anzeigeverfahren ist durch die Aufsichtsbehörde die Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt worden. Das damalige Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (jetzt Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung) hat mit Schreiben vom 27.11.2001 eine Maßgabe zur Streichung der textlichen Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser und Auflagen zur nachrichtlichen Übernahme eines Bodendenkmals und der Trinkwasserschutzzone II des Wasserwerks Wildpark ausgesprochen. Die Erfüllung dieser Maßgabe erfordert die Herbeiführung eines Betrittsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

Das Bebauungsplanverfahren ist bislang noch nicht abgeschlossen worden.

Aufgrund des aktuellen Investitionsinteresses soll der Bebauungsplan nunmehr weitergeführt werden.

Die zum September 2003 erfolgte Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung macht die formelle Anpassung der Regelungen zur Geschossigkeit erforderlich. Im Rahmen der Überarbeitung der Planung sind die Planinhalte des Bebauungsplans in der Fassung des Satzungsbeschlusses vollständig übernommen worden.

Auf der Basis der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung im Bebauungsplanverfahren hat die Verwaltung durch kontinuierliches Handeln auch in den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen (Übernahme der Planungskosten, Durchführung der Erschließungsmaßnahme Birkenhügel/Ecksteinweg) Leistungen entgegengenommen, die der Investor im Hinblick auf die zu erwartenden Baurechte erbracht hat.

Sollte diese Erwartung des Investors an die Stadt nicht erfüllt werden können, dürften Auseinandersetzungen um die durch den Investor bisher erbrachten finanziellen Aufwendungen zu erwarten sein.

Mit einem Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung soll Klarheit darüber erreicht werden, ob die Stadtverordnetenversammlung an ihrer mit dem Satzungsbeschluss vom 01.11.2000 erfolgten Willensbildung festhält oder ob sie unter Würdigung der dargestellten Sachverhalte noch Modifikationen der Planung vorsieht.

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 2: Bebauungsplan mit Begründung (31 Seiten, 1 Plan)