



**Betreff:**

öffentlich

**Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 40 "Kaserne Kirschallee" sowie Beschluss der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Kaserne Kirschallee" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einkaufszentrum Pappelallee/Kirschallee"**

Erstellungsdatum 17.11.2005

Eingang 902:

4/491

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.12.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung, zu den öffentlichen Auslegungen und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ und zur 2. und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend Anlage 2 werden gebilligt. ( Anlage 2 ).
2. Der Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung wird gebilligt. (Anlage 3).
3. Die 2. und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. ( Anlagen 4 und 5 ).

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung:**

### **Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ sowie Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kaserne Kirschallee“ und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Pappelallee/Kirschallee“**

#### 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 ( 107 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 46 Seiten + 1 Plan)
- Anlage 4: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kaserne Kirschallee“ ( 5 Seiten)
- Anlage 5: 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Pappelallee/Kirschallee“ (4 Seiten)

## **1. Kurzeinführung**

### **1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ beschlossen.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird das Ziel verfolgt, die über Jahrhunderte ausschließlich militärisch genutzten Flächen im Bereich der Kirschallee zu einem neuen Wohn- und Arbeitsstandort zu entwickeln. Der Bebauungsplan trägt der Forderung Rechnung, die brachliegenden innenstadtnahen Liegenschaften, zuletzt genutzt durch die GUS-Streitkräfte, einer zivilen Nutzung zuzuführen.

Die geplante städtebauliche Neuordnung, sowohl durch die Umnutzung erhaltenswerter Kasernengebäude als auch durch den Neubau von Wohnungen, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Gewerbeeinheiten, erfordern die Planaufstellung und gewährleisten somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Ausweisung von Gewerbeflächen soll geeignete und bezahlbare Gewerberäume in einem Technologie- und Gründerzentrum schaffen.

Des Weiteren schafft der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für eine öffentliche Grünfläche als Verbindung zwischen dem Ruinenberg und dem Volkspark.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist, sind für dieses Bebauungsplanverfahren zwei Änderungen des FNP notwendig. Die 2. und 21. Änderung des FNP wurden im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt. Der Begründungstext der 2. und 21. Änderung des FNP ist nach der öffentlichen Auslegung konkretisiert worden; die Inhalte haben sich aber nicht geändert.

### **1.2. Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Dezember 1994 statt. Während der Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Am 08.12.1994 wurde auf einer Bürgerversammlung die Planung vorgestellt.

Im Juli 1995 fand die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Ämter statt. Es wurden 28 TÖB und 24 Ämter beteiligt, wobei 21 Stellungnahmen der TÖB und 16 von städtischen Ämtern eingingen. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Bedenken und Hinweise wurden unter- und gegeneinander abgewogen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.

Nach der Überarbeitung der Planungen und einem Anhörungstermin ( 28.03.1996) wurde eine zweite Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Ämter im März 1996

durchgeführt. Es sind 24 TÖB und 16 Ämter beteiligt worden. Es sind 10 Stellungnahmen von TÖBs und 12 von den Ämtern eingegangen. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung vorgebrachten Hinweise führten zu einigen redaktionellen Änderungen in der Begründung und im Plan, jedoch nicht zu einer inhaltlichen Änderung der Planung.

Zur öffentlichen Auslegung im Nov./Dez. 1996 wurden nochmals 24 Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 13 eine Stellungnahme abgaben. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Eine inhaltliche Änderung der Planung erfolgte nicht. Von den 17 beteiligten städtischen Ämtern liegen 4 Anregungen und Hinweise vor. Der Anregung des Bereiches Schule bezüglich der Darstellung des Hortes wird gefolgt.

Während der öffentlichen Auslegung wurde von einem Bürger eine Stellungnahme abgegeben. Der Anregung wird nicht gefolgt, da diese nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes betraf.

Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ wurde erforderlich, da in einem Teilbereich des Gewerbegebietes (Baufeld B 2) ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „SO Handel“ ausgewiesen wurde. Die Auslegung erfolgte vom 13.08.2003 bis 19.09.2003. Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wurde die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Pappelallee/Kirschallee“ durchgeführt. Insgesamt wurden 14 Träger öffentlicher Belange und 16 Bereiche der Stadtverwaltung am Verfahren beteiligt; von 11 Trägern und 10 Bereichen liegen Stellungnahmen zum Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan vor. Die vorgebrachten Hinweise sind zur Kenntnis genommen worden.

Die Planungen wurden nicht geändert.

Zur Auslegung wurde von einem Bürger zum Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kaserne Kirschallee“ erfolgte vom 23.05. bis zum 24.06.2005. Die Änderung des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes wurde erforderlich, da die im Bau Feld E geplante Nutzung SO mit der Zweckbestimmung Verwaltung nicht mehr beabsichtigt ist. Die Bestandsgebäude werden schon zu Wohnzwecken genutzt. Die Planung wird daher angepasst.

Die Träger öffentlicher Belange und die Bereiche der Stadtverwaltung wurden zum 3. Entwurf mit Schreiben vom 12.05.2005 und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 20.05.2005 am Verfahren beteiligt.

Beteiligt am Verfahren zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden 5 Bereiche der Stadtverwaltung und 6 Träger öffentlicher Belange sowie zusätzlich weitere 10 Bereiche und 7 Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es liegen von insgesamt 6 Bereichen und 11 Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vor.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfs und der 2. Änderung des FNP wurden keine Anregungen seitens der Bürger vorgebracht.

Die Planungen sind nicht geändert worden.

Hinweise des Landesumweltamtes Brandenburg, Bereich Immissionsschutz wurden in der Begründung ergänzt.

Die Ergänzungen des Bereiches Umwelt und Natur hinsichtlich der Trinkwasserschutzzone und das Kapitel 1.3.4 Ver- und Entsorgung sind ebenfalls in die Begründung eingearbeitet worden.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 2 wiedergegeben.

### **1.3. Empfehlung der Verwaltung**

Sofern dem Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ und der Beschluss über die 2. und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.

## **Anlage 2**

## **Abwägungsergebnisse**

### **zum Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ und zur 2. und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes**

I. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger (12/04)	1 Seite
II. Ergebnis der Trägerbeteiligung (07/1995)	16 Seiten
III. Ergebnis der Beteiligung der Ämter (1995)	12 Seiten
IV. Protokoll der Anhörung am 28.03.1996	5 Seiten
V. Ergebnisse der Trägerbeteiligung ( 28.03.1996)	19 Seiten
VI. Ergebnisse der Beteiligung der Ämter (07/96)	12 Seiten
VII. Ergebnis der Auswertung der öffentlichen Auslegung 10/1996)	19 Seiten
VIII. Ergebnis der Auswertung der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ( 07/03 )	11 Seiten
IX. Ergebnis der Auswertung zur erneuten öffentlichen Auslegung sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (08/05)	12 Seiten

#### **Anlagen**

- Anlage 2: Abwägungsergebnis ( 107 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 46 Seiten + 1 Plan)
- Anlage 4: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kaserne Kirschallee“ ( 5 Seiten)
- Anlage 5: 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Pappelallee/Kirschallee“  
(4 Seiten)