



**Betreff:**

öffentlich

**Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 59 "Lazarett" sowie Beschluss der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemaliges Lazarett am Voltaireweg"**

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	17.11.2005
	Eingang 902:	
		4/491

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, zur öffentlichen Auslegung, zur erneuten öffentlichen Auslegung und zu den vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Lazarett“ werden gebilligt. (Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 59 „Lazarett“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung wird gebilligt. (Anlage 3).
3. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. (Anlage 4).

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 Festsetzung nicht.  
 Der Bebauungsplan setzt durch die Stadt Potsdam eine neu zu errichtende Erschließungsanlage fest. Diese ist bereits fertiggestellt (Moritz-von-Egidy-Straße).  
 Die Finanzierung erfolgte aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

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

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

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

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

## **Begründung:**

### **Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 59 „Lazarett“ sowie Beschluss der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Lazarett am Voltaireweg“**

#### 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 ( 121 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 26 Seiten + Plan)
- Anlage 4: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (4 Seiten)

## **Anlage 1**

### **1. Kurzeinführung**

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Lazarett“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Lazarett“ umfasst den Bereich des ehemaligen Garnisonslazaretts am Voltaireweg. Das Lazarett stellt eine Nahtstelle zwischen der Jägervorstadt und dem Bornstedter Feld dar. Somit kommt der städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes insgesamt und der Neubebauung im nördlichen Bereich eine besondere Bedeutung zu. Die Lage zwischen den durch Lenne´ gestalteten Bandparks, die die Verbindung vom Schloss Sanssouci zum Neuen Garten und zum Bornstedter Feld markieren, erfordert eine behutsame Herangehensweise in der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Konzeption.

Das Lazarett wurde 1890 – 1894 errichtet, wobei sich das bauliche Ensemble im Laufe seiner Geschichte nur unwesentlich verändert hat.

Entwicklungsziel für das ehemalige Lazarett ist der Erhalt der denkmalgeschützten Bestandsgebäude und die Öffnung des Geländes als Verbindung zwischen der Jägervorstadt und dem Bornstedter Feld. Der parkartige Charakter im Inneren soll wiederhergestellt werden.

Für den Altbaubereich, der mit punktuellen Ergänzungen durch Neubauten komplettiert wird, ist eine Wohnnutzung vorgesehen

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes entstanden drei viergeschossige Wohngebäude mit einer Tiefgarage.

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**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 31.07.1995 bis 18.08.1995 wurden keine Bedenken und Anregungen der Bürger vorgebracht.

Die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der städtischen Ämter und der Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 23. 05.1996 bis 10. 07.1996 durchgeführt. Insgesamt wurden von den 46 beteiligten Stellen 28 Stellungnahmen abgegeben. Aus den vorgebrachten Hinweise und Bedenken ergaben sich 5 Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung. Die textlichen Festsetzungen 1, 3, 10.4, 10.5 und 14 wurden überarbeitet bzw. ergänzt. Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens wurden als textliche Festsetzung übernommen.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) hat in der Zeit vom 04.11.1996 und 04.12.1996 stattgefunden.

Von den Bürgern wurden keine Anregungen und Hinweise abgegeben.

Die Träger öffentlicher Belange und die städtischen Ämter wurden mit einem Schreiben vom 25.11.1996 beteiligt. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Hinweise führten zu einigen redaktionellen Änderungen, jedoch nicht zu einer inhaltlichen Änderung der Planung.

Aus dem aktuellen Stand der Realisierungsplanung ergaben sich weitere Änderungen im Bebauungsplanentwurf, die nicht die Grundzüge der Planung berühren. Es wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt an welchem insgesamt 7 Stadtämter und 1 TÖB beteiligt waren, von diesen antworteten insgesamt 6.

Im Rahmen der zweiten vereinfachten Änderung wurde der Text der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell geändert und den aktuellen Gegebenheiten angepasst, wobei die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. In diesem Zusammenhang wurden 5 Stadtämter und 3 Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gebeten. Am 30.10.1998 wurden alle Beteiligten ein Nachtrag zur vereinfachten Änderung zugesandt, der eine Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 6.4 beinhaltetete.

Von 4 Stadtämtern und 2 TÖB sind fristgemäß Stellungnahmen eingegangen, die zu keinen weiteren Änderungen des B-Planentwurfes geführt haben.

Eine erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.06.2004 bis 16.07.2004 statt. Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Lazarett“ wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemaliges Lazarett am Voltaireweg“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes und des FNP wurde notwendig, da sich die Nutzung im Bereich der denkmalgeschützten Bauten von einer Mischgebietsnutzung in ein Allgemeines Wohngebiet geändert hat.

Während der Zeit der Auslegung wurden seitens der Bürger keine Hinweise und Anregungen gegeben.

Insgesamt wurden 6 Träger öffentlicher Belange und 8 Bereiche der Stadtverwaltung über die Auslegung informiert. Von 4 Trägern und 5 Bereichen liegen Stellungnahmen vor.

In den eingegangenen Schreiben der TÖB bzw. der Fachbereiche sind keine Anregungen zur FNP-Änderung eingegangen.

Die Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan wurden in den weiteren Planungen berücksichtigt, die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz wurden ergänzt.

Aufgrund von Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren zur vorangegangenen erneuten öffentlichen Auslegung, insbesondere vom Bereich Denkmalpflege und des Amtes für Immissionsschutz, sowie der sich konkretisierenden Planungen für das Lazarett ergaben sich Änderungsbedarfe, die ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. 4 i.V. mit § 13 BauGB erforderten.

Es wurden ein Träger öffentlicher Belange und 3 Bereiche der Stadtverwaltung am Verfahren mit Schreiben vom 17.12.2004 beteiligt. Die vorgebrachten Hinweise, besonders der Denkmalpflege und des Amtes für Immissionsschutz haben zu Ergänzungen in der Begründung geführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 2 wiedergegeben.

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

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 59 „Lazarett“ und der Beschluss der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.

## **Anlage 2**

### **Abwägungsergebnisse**

#### **zum Bebauungsplan Nr. 59 „Lazarett“ und**

I.	Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger (05/96)	54	Seiten
II.	Ergebnis der Auswertung der öffentlichen Auslegung (Nov./Dez. 96)	33	Seiten
III.	Ergebnis der vereinfachten Änderung vom 19. bzw. 20. 03.1997	7	Seiten
IV.	Ergebnis der vereinfachten Änderung vom 23.09.1998 und 29.10.1998	13	Seiten
V.	Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sept. 2004)	9	Seiten
VI.	Ergebnis des vereinfachten Änderungsverfahrens vom 17.12.2004	5	Seiten

#### Anlage

- Anlage 1: Kurzeinführung ( 2 Seiten)
- Anlage 2: Abwägungsergebnis ( 121 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 26 Seiten + Plan)
- Anlage 4: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (4 Seiten)