



Betreff:

öffentlich

Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes SAN - P 06/1 "Block 10"

| | | |
|--|------------------|------------|
| Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege | Erstellungsdatum | 22.12.2005 |
| | Eingang 902: | |
| | | 4/49 |

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 25.01.2006 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |
| 14.02.2006 | Ausschuss für Stadtplanung und Bauen | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung sowie der Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan SAN P – 06/1 „Block 10“ wird gebilligt (Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan SAN P 06/1 „Block 10“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt (Anlage 3).

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.

ggf. Folgeblätter beifügen

| |
|-------------------|
| Oberbürgermeister |
|-------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 1 |
|--------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 2 |
|--------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 3 |
|--------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 4 |
|--------------------|

Hinweis zu 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 (12 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (46 Seiten +1 Plan)

Anlage 1

1. Kurzeinführung

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes SAN – P 06/1 „Block 10“ beschlossen.

Für den Block 10 sind Voranfragen zu Baupotentialen im Innenbereich gestellt worden, die ohne Bauleitplanung nicht genehmigungsfähig sind, deshalb wird eine Qualifizierung der bisherigen Planungen notwendig.

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Sicherung der historisch gewachsenen Gelände- und Nutzungsstrukturen erfolgen. Darüber hinaus sollen Bebauungsmöglichkeiten im Bestand, insbesondere in den Baulücken, aufgezeigt werden. Dabei ist die gewachsene Struktur des „Blockes 10 „ zu schützen und behutsam weiter zu entwickeln, ohne die vorhandenen Qualitäten und die historische Bedeutung des Quartiers zu beeinträchtigen. Für die Baulücken im Geltungsbereich (Gutenbergstraße 81 und 82) soll eine den historischen Vordergebäuden entsprechende Bebauung sichergestellt werden. Mit Hilfe des Bebauungsplanes soll der vorhandene Grünflächenbestand gesichert und aufgewertet werden.

1.2. Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 15.04.2002 bis 26.04.2002 statt. Das Abwägungsergebnis wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 29.09.2004 bereits gebilligt.

Dabei wurden 15 Träger öffentlicher Belange und 15 Bereiche der Stadt im Mai 2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dabei haben sich 12 Träger und 11 Bereiche zu den Planungen geäußert. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und soweit sie planungsrelevant waren in die Planungen aufgenommen. Die Begründung wurde überarbeitet. Die Grundzüge der Planung waren nicht betroffen.

Von Bürgern sind keine Anregungen und Bedenken geäußert worden.

Der Bebauungsplan hat vom 08.11.2004 bis 10.12.2004 öffentlich ausgelegen.

Am Verfahren zur öffentlichen Auslegung wurden 6 Bereiche der Stadtverwaltung und 12 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es liegen von insgesamt 6 Bereichen und 7 Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vor. Die Stellungnahmen wurden als Bestätigung der Planung zur Kenntnis genommen. Hinweise wurde in die Begründung aufgenommen.

Von 3 Bürgern wurden Anregungen zur öffentlichen Auslegung vorgebracht.

Die minimale Erweiterung einer überbaubaren Grundstücksfläche über die gesamte Länge des Seitenflügels wird gefolgt und der Bebauungsplan ist dahin gehend geändert worden. Das betroffene Grundstück lässt diese Erweiterung hinsichtlich seines Nutzungsmaßes zu.

Dem Hinweis auf eine Fledermauspopulation im Innenbereich des Blockes 10 wurde durch die Untere Naturschutzbehörde und einem Fledermaus-Sachverständigen geprüft und verschiedene Stellen im Quartier als mögliche Sommerquartiere eingestuft. Dieser Zusammenhang wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund eines inzwischen erfolgten Wechsels in der Zielstellung des Bebauungsplanes wurden die zum Zeitpunkt der Stellungnahme (Mitte 2002) geplanten Festsetzungen wesentlich überarbeitet.

Ehemals geplante Baukörper in der Nachbarschaft sind nun nicht mehr Planungsziel. Die Belange des Umweltschutzes wurden durch Sachverständige geprüft, der Zusammenhang wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 SAN – P 06/1 „Block 10“ gefasst werden.

-Anlage 2: Abwägungsergebnis (12 Seiten)

-Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (46 Seiten +1 Plan)

Beachtung: die Anlagen werden von der Bearb. Frau Rahmsdorf auf CD zu 902 gebracht/8.12.05