



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 42.1 "Kaserne Pappelallee - Johannes-Lepsius-Straße"

Erstellungsdatum 05.01.2006

Eingang 902:

4/49

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

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 erneuten öffentlichen Auslegung und des einfachen Änderungsverfahrens des Bebauungsplanentwurfes 42.1 „Kaserne Pappelallee – Johannes-Lepsius-Straße“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan 42.1 „Kaserne Pappelallee – Johannes-Lepsius-Straße“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt (siehe 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.

Der Bebauungsplan setzt durch die Stadt Potsdam neu zu errichtende Erschließungsanlagen fest. Diese sind bereits fertiggestellt. Ihre Finanzierung erfolgte aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Billigung des Abwägungsergebnisses und
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42.1
„Kaserne Pappelallee / Johannes-Lepsius-Straße“**

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 der erneuten öffentlichen Auslegung und des vereinfachten Änderungsverfahrens (10 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (28 Seiten + 1 Plan)

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42.1 „Kaserne Pappelallee / Johannes-Lepsius-Straße“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 42.1 ist Teil des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.1991, bestätigt durch das Ministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr im Februar 1993). Um eine planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Neuordnung zu erhalten, sind die Gemeinden gemäß § 166 BauGB verpflichtet, für die Entwicklungsbereiche flächendeckend Bebauungspläne aufzustellen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die vorgesehene Entwicklung zu verwirklichen. Durch die Planaufstellung soll ferner eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB erreicht werden.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42.1 ist, das ungenutzte bzw. untergenutzte Areal des ehemals militärisch genutzten Teilbereiches der Kaserne Pappelallee zu einem hochwertigen, durchgrüntem Wohn- und Arbeitsstandort zu entwickeln, unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen erhaltenswerten Bausubstanz und der schützenswerten Vegetationsstrukturen, um so neuen Wohnraum zu schaffen und die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbenutzungen zu ermöglichen.

1.2. Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

Gem. § 3 und 4 des BauGB wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 29.08. bis zum 12.09.1994 durchgeführt.
- Die Beteiligung der Behörden (Träger öffentlicher Belange, der städtischen Ämter und der Nachbargemeinden) fand vom 16.09. bis zum 17.11.1994 statt.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde vom 30.05. bis zum 04.07.1995 durchgeführt.
- Im März 1996 wurde aufgrund von Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 04.05.2005 bereits gebilligt.

Eine erneute Beteiligung der Bürger (erneute öffentliche Auslegung) wurde notwendig, weil sich im Rahmen der Konkretisierung der Entwicklungsziele für das Plangebiet Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben. Des Weiteren wurde der östliche Bereich des Bebauungsplans Nr. 42.1, der aus dem Grundstück der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft (GWG) "Vaterland" besteht, per Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.05.2005 aus dem Geltungsbereich ausgegliedert, da das ursprüngliche Planungsziel der Nachverdichtung weder von Seiten der GWG noch von Seiten der Stadt Potsdam weiterhin angestrebt wird und die bauliche Entwicklung in diesem Teilbereich soweit vorangeschritten ist, dass künftige Vorhaben auch nach § 34 BauGB beurteilt werden können. Somit bestand für den östlichen Bereich des Plangebietes kein Planungserfordernis mehr. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Teilbereich wurde mit demselben Beschluss aufgehoben.

Die erneute öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 14.06. bis zum 15.07.2005 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange und die städtischen Ämter wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Seitens der Bürger wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht. Von den mit Schreiben vom 31.05.2005 beteiligten Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 12 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Dabei wurden seitens der Träger keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Planinhalte geführt haben. Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Anregungen wurde lediglich die Begründung ergänzt.

Nach der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund von Anregungen im Rahmen der erneuten Offenlage eine vereinfachte Änderungen des Bebauungsplanentwurfs gemäß §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei handelte es sich um Anregungen der Bereiche Straßenverkehr sowie Umwelt und Natur. Träger öffentlicher Belange waren von der Änderung nicht betroffen.

Die Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung und zum vereinfachten Änderungsverfahren mit den Abwägungsempfehlungen sind in der Anlage 2 wiedergegeben.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur erneuten öffentlichen Auslegung und des einfachen Änderungsverfahrens gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 42.1 „Kaserne Pappelallee – Johannes-Lepsius-Straße“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und des vereinfachten Änderungsverfahrens (10 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (28 Seiten + 1 Plan)