



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 66B "Nördliche Gartenstadt"

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	05.01.2006
	Eingang 902:	

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 und des einfachen Änderungsverfahrens des Bebauungsplanentwurfes 66B „Nördliche Gartenstadt“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan 66B „Nördliche Gartenstadt“ 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 bei Inkrafttreten wenn

die Orville-Wright-Straße ausgebaut wird.

Die Kosten für die Fahrbahn und den östlichen Gehweg werden aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme finanziert, da sie entwicklungsbedingt sind. Eine Refinanzierung ist nicht erforderlich.

Der westliche Gehweg, der noch hergestellt werden muss, dient der Erschließung der Grundstücke außerhalb des Entwicklungsbereiches und muß deshalb durch die Stadt finanziert werden.

Die Kosten betragen ca. 163.870 €..

Die Kosten sind gemäß Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Potsdam umlagefähig.

Die Finanzierung des Gehweges kann in Abstimmung mit dem Fachbereich 47 frühestens im Jahr 2008 erfolgen und wird zu diesem Zeitpunkt - wenn erforderlich – in den Haushalt eingestellt..

Die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt stehen für die künftigen Jahre unter dem Haushaltsvorbehalt.

ggf. Folgebblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Billigung des Abwägungsergebnisses und
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 66 B „Nördliche Gartenstadt“**

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 öffentlichen Auslegung und des vereinfachten Änderungsverfahrens (7 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (42 Seiten + 1 Plan)

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 66 B „Nördliche Gartenstadt“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 B ist die planungsrechtliche Sicherung der angestrebten städtebaulichen Neustrukturierung durch umfangreichen Eigenheimbau, die Sicherung von Verkehrsflächen, der leitungsgebundenen Erschließung und von Grünflächen sowie die städtebauliche und landschaftsräumliche Anbindung an die Eigenheimsiedlung an der Kirschallee (Bebauungsplan Nr. 54B) sowie an die westlich gelegene Bornstedter Feldflur und den sich nördlich und östlich anschließenden Volkspark.

Der Bebauungsplan 66 B liegt im mit einer Entwicklungssatzung förmlich festgelegten Entwicklungsbereich Bornstedter Feld (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.1991, bestätigt durch das Ministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr im Februar 1993). In einem städtebaulichen Entwicklungsbereich sind gemäß § 166 Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen. Ferner ist das Plangebiet als Konversionsfläche bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des Baugesetzbuches; die geordnete Neustrukturierung kann daher nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB erreicht werden.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

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

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 04.06. bis 18.06.1999 durchgeführt, in deren Rahmen am 14.06.1999 eine Informations- und Diskussionsveranstaltung stattfand.
- Die Beteiligung der Behörden (Träger öffentlicher Belange, der städtischen Ämter und der Nachbargemeinden) fand im Dezember 1999 und Januar 2000 statt.
- In 3 vereinfachten Änderungsverfahren im Juli 2001, Oktober 2001 und Dezember 2003 / Januar 2004 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan geändert.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 06.12.2004 bereits gebilligt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (öffentliche Auslegung) wurde vom 11.01. bis zum 11.02.2005 durchgeführt. 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 15.12.2004 beteiligten Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 12 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Dabei wurden 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.

Im August 2005 wurde z.T. aufgrund von Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt. Von den mit Schreiben vom 10.08.2005 beteiligten Stadtämtern und Bürgern hat keiner eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Träger öffentlicher Belange waren von der Änderung nicht betroffen.

Die Stellungnahmen zur 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 öffentlichen Auslegung und zum vereinfachten Änderungsverfahren gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Nr. 66 B „Nördliche Gartenstadt“ gefasst werden

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung und des vereinfachten Änderungsverfahrens (7 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (42 Seiten + 1 Plan)