



**Betreff:**

öffentlich

**Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 66A "Südliche Gartenstadt"**

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 des Bebauungsplanentwurfes 66A „Südliche Gartenstadt“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan 66A „Südliche 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 wurden bereits 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. 112.450 €.

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. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

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

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

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

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

**Billigung des Abwägungsergebnisses und  
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 66A „Südliche 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 (6 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (43 Seiten + 1 Plan)

**1. Kurzeinführung** zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 66 A „Südliche Gartenstadt“

**1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 66 A 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 54A), den Wohnungs- und Gewerbestandort Kirschallee sowie an den sich östlich anschließenden Volkspark.

Der Bebauungsplan 66 A 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 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 06.12. bis 19.12.1996 durchgeführt, in deren Rahmen am 12.12.1996 eine Informations- und Diskussionsveranstaltung stattfand.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der städtischen Ämter und der Nachbargemeinden fand vom 18.12.1996 bis zum 31.01.1997 statt.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (1. öffentliche Auslegung) wurde vom 03.02. bis zum 03.03.1998 durchgeführt.
- Vom 17.12.1998 bis zum 29.01.1999 wurde ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt.
- Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 07. bis zum 24.07.2000.
- In 2 vereinfachten Änderungsverfahren im März/April 2002 und im September 2003 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan geändert.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 07.06.2000 und vom 04.05.2005 bereits gebilligt.

Eine erneute Beteiligung der Bürger (3. öffentliche Auslegung) wurde notwendig, weil sich im Rahmen der Konkretisierung der Entwicklungsziele für die Südliche Gartenstadt Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben.

Die 3. öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 14.06. bis zum 15.07.2005 stattgefunden. Die Behörden (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 10 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. Die Stellungnahmen zur 3. öffentlichen Auslegung mit den Abwägungsempfehlungen sind in der Anlage 2 wiedergegeben.

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

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur 3. öffentlichen Auslegung gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 66 A „Südliche Gartenstadt“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (6 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (43 Seiten + 1 Plan)