



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 73 "Am Baberow"

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	05.01.2006
	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 des Bebauungsplanentwurfes 73 „Am Baberow“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan 73 „Am Baberow“ 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 Festsetzungen nicht.

Der Bebauungsplan setzt durch die Stadt Potsdam neu zu errichtende Erschließungsanlagen fest. Ihre Finanzierung erfolgt aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Billigung des Abwägungsergebnisses und
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 73 „Am Baberow“**

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 (9 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (40 Seiten + 1 Plan)

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 73 „Am Baberow“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 11,7 ha im Bereich Am Baberow, nördlich der Nuthestraße, westlich der Fritz-Zubeil-Straße, östlich der Walter-Klausch-Straße und südlich des Friedhofs.

Ziel der Planung ist die Sicherung von Wohn- und Mischgebieten sowie die Schaffung und qualitative Weiterentwicklung von gewerblichen Bauflächen. Die neue Rudolf-Moos-Straße bedeutet eine grundlegende Änderung der inneren Erschließung im Geltungsbereich. In der Folge werden vormals bestehende Straßenverläufe geändert und nunmehr entbehrliche Wegeverbindungen aufgegeben. Die Festsetzung von Grünflächen, Flächen mit Pflanzgeboten sowie die Änderungen im Erschließungsnetz sollen dazu beitragen, Nutzungskonflikte, die aus der gewachsenen Gemengelage resultieren, zu beseitigen bzw. minimieren.

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 06.12.2000 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 73 „Am Baberow“ gefasst. Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig war, musste er bedingt durch die neue BbgBO vom 26.06.2003 nochmals überarbeitet werden. Der Satzungsbeschluss vom 06.12.2000 wurde mit Beschluss vom 01.06.2005 aufgehoben.

In Verbindung mit der Anpassung an die neue Bauordnung wurden auch die Festsetzungen zu Werbeanlagen präzisiert und die Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung überarbeitet.

Die Grundzüge der Planung wurden bei der Überarbeitung nicht geändert.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

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

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 13. Oktober bis 24. Oktober 1997 durchgeführt, zusätzlich fand am 15. Oktober 1997 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) wurden mit Schreiben vom 26. Oktober 1998 an der Planung beteiligt.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (1. öffentliche Auslegung) hat in der Zeit zwischen 15. Juni und 17. Juli 2000 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (2. öffentliche Auslegung) hat in der Zeit zwischen 19.07. und 19.08. 2005 stattgefunden.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 06.12.2000 bereits gebilligt.

Eine erneute öffentliche Auslegung wurde notwendig, weil als Ergebnis der ersten Beteiligung der Bürger und Behörden folgende Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich waren:

- Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Verzicht auf die Festsetzung eines Wegerechts zugunsten des Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 340
- Verzicht auf die Festsetzung zur Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück
- Anrechenbarkeit von gem. Textlicher Festsetzung 10.2 bis 10.4 auf Pflanzflächen gepflanzten Bäumen auf die generelle Mindestbepflanzung von Grundstücken.
- Präzisierung der textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen
- Festsetzung einer zulässigen Höhe der Traufkante sowie zur Ausführung von Dachflächen (Dachneigung) im allgemeinen Wohngebiet.
- Änderung der festgesetzten Geschosshöhe um den bisherigen Rechtszustand bezüglich der Anzahl der Geschosse wieder herzustellen

Die 2. öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 19. Juli und 19. August 2005 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Seitens der Bürger wurden zwei Anregungen zur Planung vorgebracht. Von Seiten der Behörden (Träger öffentlicher Belange und Stadtämter) lagen 13 schriftliche Stellungnahmen zur Planung vor. Dabei wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Planung geführt haben (nur redaktionelle Änderungen). Die Stellungnahmen zur 2. öffentlichen Auslegung mit den Abwägungsempfehlungen sind in Anlage 2 wiedergegeben.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur 2. öffentlichen Auslegung gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 73 „Am Baberow“ gefasst werden

Anlagen

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (9 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (40 Seiten + 1 Plan)