



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 89 "Gartenstraße - Ost"

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 öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 89 „Gartenstraße - Ost“ wird gebilligt (s. Anlage 2)
2. Der Bebauungsplan Nr. 89 „Gartenstraße - Ost“ wird gemäß § 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. 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. 89 "Gartenstraße - Ost"**

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 (8 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (36 Seiten + 1 Plan)

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 89 „Gartenstraße - Ost“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Gartenstraße - Ost“ umfasst eine Fläche von ca. 8,2 ha, die zum größten Teil innerhalb des Entwicklungsbereiches Babelsberg (Entwicklungssatzung veröffentlicht im Amtsblatt vom 19.04.1996) liegt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 13. September 2000 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Oktober 2001, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Februar / März 2002 durchgeführt.

Ziel der Planung ist es, gewerbliche und Mischbauflächen zu entwickeln und zu sichern, wobei im wesentlichen auf die vorgefundene städtebauliche Situation aufgebaut werden soll. Die lückenhafte städtebauliche Situation soll dabei insbesondere entlang der umgebenden Straßen besser gefasst werden und die Erscheinung der gewerblich genutzten Flächen durch grünordnerische Maßnahmen verbessert werden. Weiterhin sollen Immissionskonflikte zwischen bestehender gewerblicher und bestehender Wohnnutzung durch entsprechende Maßnahmen abgemildert werden.

Durch die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden teilweise Änderungen in den Plan eingearbeitet, die Begründung überarbeitet und um Informationen ergänzt.

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung erweitert. Die Pflanzfestsetzungen wurden überarbeitet. Aufgrund der novellierten Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) wurden weiterhin Änderungen an den Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorgenommen, um die ursprünglich beabsichtigte städtebauliche Wirkung wiederherzustellen. Nach der neuen Bauordnung ist ein ausgebautes Dachgeschoss als Vollgeschoss zu zählen. Um die Möglichkeit des Ausbaus von Dachgeschosse weiterhin beizubehalten, wurde die Zahl der zulässigen Geschosse teilweise heraufgesetzt und gleichzeitig die zulässige Traufhöhe begrenzt.

Da das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 13.09.2000 durchgeführt wird, musste gemäß § 25 (2) Ziffer 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betrachtet werden, ob eine UVP-Vorprüfungspflicht besteht. Diese Pflicht besteht gemäß UVP-Gesetz nicht.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

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

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15. Oktober bis 29. Oktober 2001 durchgeführt, zusätzlich fand am 17. Oktober 2003 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) wurden mit Schreiben vom 21. Februar 2002 an der Planung beteiligt.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 06. April 2005 bereits gebilligt.

Die Öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 09. Mai und 10. Juni 2005 stattgefunden. Die Behörden (Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden) wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Seitens der Bürger wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Von Seiten Träger öffentlicher Belange und Stadtämter lagen 12 schriftliche Stellungnahme zur Planung vor. Dabei wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Grundzüge der Planung geführt haben. Die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung mit den Abwägungsempfehlungen sind in Anlage 2 wiedergegeben.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur öffentlichen Auslegung gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 89 „Gartenstraße - Ost“ gefasst werden.

Anlagen

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (8 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (36 Seiten + 1 Plan)