



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 98 "Mitteldamm Nord"

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 des Bebauungsplanentwurfes 98 „Mitteldamm Nord“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan 98 „Mitteldamm Nord“ 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 98 „Mitteldamm Nord“**

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 (14 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (50 Seiten + 1 Plan)

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 98 „Mitteldamm - Nord“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 98 "Mitteldamm - Nord" umfasst eine Fläche von ca. 10,6 ha, die innerhalb des Entwicklungsbereiches Babelsberg (Entwicklungssatzung veröffentlicht im Amtsblatt vom 19.04.1996) liegt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.01.2003 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im November / Dezember 2003 durchgeführt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im November / Dezember 2003.

Ziel der Planung ist es, gewerbliche Bauflächen, Mischbauflächen und Wohnbauflächen zu entwickeln und zu sichern. Die ungegliederte städtebauliche Situation soll insbesondere entlang der umgebenden Straßen geordnet werden. Dabei wird grundsätzlich auf die vorgefundene städtebauliche Struktur und das vorhandene Erschließungsmuster aufgebaut.

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 Grund einer schalltechnischen Untersuchung vom Dezember 2003 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 22.01.2003 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 19. November bis 03. Dezember 2003 durchgeführt, zusätzlich fand am 27. November 2003 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) wurden mit Schreiben vom 19. November 2003 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 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 06.04.2005 beschlossen und vom 09.05. bis zum 10.06.2005 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Seitens der Bürger wurden drei schriftliche Anregungen zur Planung vorgebracht. Von den Trägern öffentlicher Belange und den Stadtämtern lagen 13 schriftliche Stellungnahmen zur Planung vor. Dabei wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, die eine Änderung der Planung erfordert hätten. Lediglich die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden überarbeitet und erweitert.

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. 98 „Mitteldamm - Nord“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (14 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (50 Seiten + 1 Plan)