



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 49 "Am Golfplatz"

Erstellungsdatum 08.02.2006

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.03.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
07.03.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung, zu der öffentlichen Auslegung und zu den vereinfachten Änderungen des Bebauungsplan Nr. 49 „Am Golfplatz“ werden gebilligt (s. Anlage 2).
2. Den Bebauungsplan Nr. 49 „Am Golfplatz“ gemäß § 10 BauGB wird als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. 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 Festsetzung nicht.
 Der Bebauungsplan setzt durch die Stadt Potsdam neu zu errichtende Erschließungsanlagen fest. Diese sind bereits fertiggestellt (Am Golfplatz, An den Roten Kasernen, Viereckremise, Nedlitzer Holz).
 Die Finanzierung erfolgte aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 49 „Am Golfplatz“

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind las Anlage enthalten:

- Anlage 1 Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2 Abwägungsergebnisse (31 Seiten)
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (32 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. Kurzeinführung

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Golfplatz“ beschlossen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Golfplatz“ besteht aus einem Ensemble von Plattenbauten, die in den 70iger und 80iger Jahren für die Offiziere der sowjetischen Truppen errichtet wurden. Das Plangebiet wurde zu einem allgemeinen Wohngebiet mit einem umgebenden Grünraum entwickelt und liegt im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld. Zehn der ehemals elf Plattenbauten wurden erhalten und durch Mod.-/Inst.-Maßnahmen einer attraktiven Wohnnutzung zugeführt. Im Übergang zur freien Landschaft sind Flächen für Neubaupotentiale festgesetzt, die das Quartier mit dem Volkspark und dem Nedlitzer Holz verknüpfen. Gebiets- und gestaltpregend sind für den Standort auch die Übergänge zur freien Landschaft mit dem Waldgebiet „Nedlitzer Holz“ und den alten Eichenbeständen der Lenneschen Viereckremise und dem angrenzenden Volkspark.

1.2. Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Mai 1995 statt. Während der Auslegungszeit wurden weder mündliche noch schriftliche Anregungen und Bedenken von Bürgern abgegeben.

Im Juli 1995 fand die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Ämter statt. Es wurden 25 TÖB und 21 Ämter beteiligt, wobei 18 Stellungnahmen der TÖB und 12 von den städtischen Ämtern eingingen. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Bedenken und Hinweise bedeuten nur geringfügige Änderungen der Planung. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Zur öffentlichen Auslegung im April 1996 wurden nochmals 14 Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 10 eine Stellungnahme abgaben. Von den 16 beteiligten städtischen Ämtern liegen 8 Anregungen und Hinweise vor. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Es wurden Korrekturen und Ergänzungen in der Begründung vorgenommen, die aber keine inhaltliche Änderung der Planung bedeuten.

Mit Schreiben vom 19.10.1998 wurden 3 Träger öffentlicher Belange und 3 städtische Ämter zur 1. vereinfachten Änderung um Stellungnahme gebeten. Von 2 Trägern und allen beteiligten Ämtern liegen Stellungnahmen zum 2. Bebauungsplanentwurf vor. Die geringfügigen Änderungen wurden in der Begründung berücksichtigt.

In der Zeit vom 27.01. bis zum 18.02.2000 fand mit der Beteiligung von 1 berührten Träger öffentlicher Belange und 3 berührten städtischen Ämtern eine 2. vereinfachte Änderung zum B-Plan Nr. 49 statt. Von allen Trägern und Ämtern liegen Stellungnahmen zum 3. Bebauungsplanentwurf vor. Die Hinweise wurden ergänzt; eine inhaltliche Planungsänderung ergab sich nicht.

Die 3. vereinfachte Änderung fand im Jan./Febr. 2005 statt. Es wurden 3 städtische Bereiche beteiligt. Von 2 Bereichen liegt eine Stellungnahme zum 4. Bebauungsplanentwurf vor. Die Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet, eine inhaltliche Änderung der Planung ist damit nicht verbunden.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern die Abwägungsergebnisse zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. Anlage 2 gebilligt werden, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 40 „Am Golfplatz“ gefasst werden.

Anlagen:

Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	14 Seiten
Ergebnis der Beteiligung der TÖB und städtischen Ämter	4 Seiten
Ergebnis der 1. vereinfachten Änderung (Dezember 1998)	6 Seiten
Ergebnis der 2. vereinfachten Änderung (März 2000)	5 Seiten
Ergebnis der 3. vereinfachten Änderung (März 2005)	2 Seiten
Planzeichnung	32 Seiten + 1 Plan