



**Betreff:**

öffentlich

**Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 55  
"Angermannsiedlung / Nedlitzer Straße"**

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	08.02.2006
	Eingang 902:	
		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, zur öffentlichen Auslegung und zu den vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Angermannsiedlung/Nedlitzer Straße“ werden gebilligt (s. Anlage 2).
2. Den Bebauungsplan Nr. 55 „Angermannsiedlung/Nedlitzer Straße“ gemäß § 10 BauGB wird als Satzung beschlossen und die dazu gehörige 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 ( Georg-Hermann-Allee, Peter-Huchel-Straße, Erich-Arendt-Straße). 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. 55 „Angermannsiedlung / Nedlitzer Straße“**

#### Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1: Kurzeinführung ( 1 Seite)
- Anlage 2: Abwägungsergebnis ( 29 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 27 Seiten + 1 Plan)

## **Anlage 1**

### **1. Kurzeinführung**

#### **1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.07.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 „Angermannsiedlung / Nedlitzer Straße“ beschlossen.

Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 55 ist die Erhaltung der Wohnstandorte in der Angermannsiedlung, der Bauten an der Nedlitzer Straße 23-25 sowie der roten Klinkergebäude im nördlichen Teil des Planungsgebietes. Dabei sollen durch behutsame bauliche Ergänzungen eine Anpassung an heutige Wohnverhältnisse und Wohnstandards ermöglicht werden.

Nördlich der Angermannsiedlung schließen sich Flächen für eine gewerbliche Ansiedlung mit Dienstleistungsfunktionen an. Hier entstanden bereits eine Tankstelle sowie ein Markt für Autozubehör. Für die Versorgung der Bevölkerung im Norden des Bornstedter Feldes wurde im Übergang zum Quartier am Nedlitzer Holz ein Verbrauchermarkt realisiert. Weitere Neubaupotentiale für Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbeeinheiten sind noch vorhanden.

#### **1.2. Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 15.04.1997 bis 29.04.1997 statt. Während der Auslegungszeit äußerten sich 4 Bürger zu der Planung. Die Anregungen und Hinweise wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Am 22.04.1997 wurde in einer Informationsveranstaltung, an der 30 Interessenten teilnahmen, die Planung vorgestellt.

Im Juli 1997 fand die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der städtischen Ämter statt. Es wurden 28 TÖB und 20 Ämter beteiligt, wobei 20 Stellungnahmen der TÖB und 14 von den städtischen Ämtern eingingen. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Zur öffentlichen Auslegung vom 07.09.1998 bis 07.10.1998 wurden nochmals 29 Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 18 eine Stellungnahme abgaben. Von den 21 beteiligten städtischen Ämtern wurden 16 Anregungen und Hinweise abgegeben. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft, Korrekturen und Ergänzungen wurden in die Begründung aufgenommen. Zum gleichen Zeitpunkt wurde der Teilflächennutzungsplan im Bereich des B-Planes Nr. 55 der zukünftigen Planung angepasst ( 5. Änderung des Teil-FNP).

Die vereinfachte Änderung fand im März/April 2004 statt. Es wurden 4 städtische Ämter beteiligt; von 3 Bereichen liegen Stellungnahmen vor. Es gab keine wesentlichen Bedenken und Hinweise zum Änderungsverfahren. Die Planung wurde nicht geändert.

### **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. 55 „Angermannsiedlung / Nedlitzer Straße“ gefasst werden.

#### **Anlagen:**

Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger 17 Seiten (Stand: 1.7.1998)  
Ergebnis der Auswertung der öffentlichen Auslegung 8 Seiten (Stand: Oktober 1998)  
Ergebnis der 1. geringfügigen Änderung 2 Seiten (Stand: August 2002)  
Ergebnis der 2. geringfügigen Änderung 2 Seiten (Stand: Mai 2004)  
Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 27 Seiten + 1 Plan)