



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 42.3 "Kaserne Pappelallee / Fachhochschule"

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. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und der einfachen Änderungsverfahren des Bebauungsplanentwurfes 42.3 „Kaserne Pappelallee / Fachhochschule“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan 42.3 „Kaserne Pappelallee / Fachhochschule“ 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 Festsetzung 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

Begründung:

Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42.3 „Kaserne Pappelallee / Fachhochschule“

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 (22 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (39 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42.3 „Kaserne Pappelallee / Fachhochschule“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 42.3 „Kaserne Pappelallee / Fachhochschule“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Etablierung der Fachhochschule Potsdam in der ehemaligen Kaserne Pappelallee und zur planungsrechtlichen Sicherung von Wohnungsbau im Übergang zum Volkspark sowie der Kiepenheuerallee. Der Bebauungsplan Nr. 42.3 gewährleistet entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB die geordnete städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals. Des Weiteren sichert der Bebauungsplan eine Verknüpfung des Fachhochschulstandortes mit den benachbarten Quartieren.

Da das Plangebiet als Konversionsfläche kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des BauGB ist, kann die geordnete Neustrukturierung des ehemaligen Kasernenareals nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 42.3 liegt im mit einer Entwicklungssatzung förmlich festgelegten Entwicklungsbereich Bornstedter Feld (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.1991, bestätigt durch das Ministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr im Februar 1993). In einem städtebaulichen Entwicklungsbereich sind gem. § 166 Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

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

- Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 06.12. bis 19.12.1996 stattgefunden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, der städtischen Ämter und der Nachbargemeinden wurden vom 31.01. bis 04.03.1997 an der Planung beteiligt.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 02.06.1999 bereits gebilligt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.08. bis 07.09.1999; die Träger öffentlicher Belange und die städtischen Ämter wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Während der öffentlichen Auslegung hat ein Bürger Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Bedenken richten sich gegen die Überplanung einer Teilfläche seines Grundstücks. Im Rahmen der gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wurde den öffentlichen Belangen für die Überplanung der Vorzug gegeben. Nach der öffentlichen Auslegung konnte dem Bürger erfolgreich ein Ersatzgrundstück im Bornstedter Feld angeboten werden und so eine Einigung zur Umsetzung erzielt werden. Eine Planänderung wurde damit letztendlich nicht erforderlich.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 11 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgeben. Dabei wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Planinhalte geführt hätten. Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Anregungen wurde lediglich die Begründung aktualisiert bzw. ergänzt.

Im Fortlauf der weiteren Entwicklung des neuen Quartiers in der ehemaligen Kaserne Pappelallee haben sich weitere Konkretisierungen der Planung ergeben, die Änderungen des Entwurfs zum Bebauungsplan in 2 vereinfachten Verfahren erforderten.

Im April 2001 wurde ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt; dabei wurden aufgrund der konkretisierten Planungen für die Bebauung am Parkrand die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Stellplatzkonzeption angepasst.

Von den beteiligten Stadtämtern (Träger öffentlicher Belange waren von der Änderung nicht betroffen) hat ein Amt eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgeben. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Planinhalte geführt hätten.

Im 2. vereinfachten Änderungsverfahren im September/Oktober 2005 wurde der Bebauungsplan im Hinblick auf eine sich konkretisierende Planung sowie auf die Inkraftsetzung entsprechend angepasst.

Von den mit Schreiben vom 29.09.2005 beteiligten Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 4 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgeben. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Planinhalte geführt hätten; die Begründung wurde redaktionell aktualisiert.

Die Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung und zu den vereinfachten Änderungsverfahren mit den Abwägungsempfehlungen sind in der Anlage 2 wiedergegeben.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur erneuten öffentlichen Auslegung und den 2 vereinfachten Änderungsverfahren gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Nr. 42.3 „Kaserne Pappelallee / Fachhochschule“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (22 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (39 Seiten + 1 Plan)