



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 42.2 "Kaserne Pappelallee"

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 42.2 „Kaserne Pappelallee“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan 42.2 „Kaserne Pappelallee – Johannes-Lepsius-Straße“ 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 und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur 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. 42.2 „Kaserne Pappelallee“

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 (32 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (35 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur völligen Umstrukturierung des ehemaligen Kasernenareals zu einem gemischt genutzten Stadtquartier mit Wohnen und Arbeiten. Der Bebauungsplan Nr. 42.2 sichert entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB die geordnete städtebauliche Entwicklung des Quartiers mit Geschosswohnungsbau, Gewerbe und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Des Weiteren wird eine Verknüpfung des Quartiers mit dem Volkspark im Bornstedter Feld angestrebt.

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. 42.2 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 frühzeitige 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 03.09.1997 bereits gebilligt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.10. bis 07.11.1997; die Träger öffentlicher Belange und die städtischen Ämter wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Während der öffentlichen Auslegung haben 6 Bürger Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Bedenken richten sich im Wesentlichen gegen die Überplanung der Kleinsiedlung an der Straße Am Bornstedter Feld. Im Rahmen der gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wurde den öffentlichen Belangen gegen den Erhalt der Kleinsiedlung der Vorzug gegeben. Bis Ende 2004 konnte mit 5 der 6 Anwohner eine Einigung bezüglich einer Umsetzung erzielt werden. Ein Bürger hat das Bornstedter Feld verlassen, den übrigen 4 Anwohnern konnten erfolgreich Ersatzgrundstücke im Bornstedter Feld angeboten werden. Somit wohnt noch ein Anwohner in der Straße Bornstedter Feld; die Anwohnerin hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme abgegeben. Die Verhandlungen mit der Anwohnerin werden fortgesetzt. Eine Planänderung wurde damit nicht erforderlich.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 20 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. 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 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 drei vereinfachten Verfahren erforderten.

Im April/Mai 2002 wurde ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt; dabei wurde in der Hauptsache das bisher als Mischgebiet festgesetzte Baugebiet zwischen der Carl-Christian-Horvath-Straße und der Bartholomäus-Neumann-Straße als Allgemeines Wohngebiet (Baufeld WA 6) festgesetzt, da die Nutzung ausschließlich Wohnungen mit wenigen Läden umfasst. Damit lag keine, einem Mischgebiet entsprechende Nutzungsmischung mehr vor.

Von den beteiligten Bürgern und Stadtämtern haben 3 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Planinhalte geführt hätten.

Im Dezember 2003 / Januar 2004 wurde ein 2. vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt. In dessen Rahmen wurden der Kita-Standort vom Parkrand an die Jakob-von-Gundling-Straße verschoben und die Festsetzungen zur Anbindung des Volksparks an das Quartier präzisiert. In diesem Zusammenhang wurden die städtebaulichen Kennwerte angepasst. Von den mit Schreiben vom 16.03.2003 beteiligten Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 3 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, die zu einer Änderung der Planinhalte geführt hätten.

Im 3. vereinfachten Änderungsverfahren im September / Oktober 2005 wurde der Bebauungsplan im Hinblick auf seine Inkraftsetzung und geänderter Planungen aufgrund sich ändernder Markterfordernisse angepasst. Um eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen, wurden die Baufenster vergrößert, aber die GRZ beibehalten.

Von den mit Schreiben vom 29.09.2005 beteiligten Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 2 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. 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 3 vereinfachten Änderungsverfahren gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“ gefasst werden.

Anlagen

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (32 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (35 Seiten + 1 Plan)