



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 90 "Gewerbegebiet Gartenstraße - West"

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	08.02.2006
	Eingang 902:	

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 erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 90 „Gewerbegebiet Gartenstraße - West“ wird gebilligt (s. Anlage 2)
2. Der Bebauungsplan Nr. 90 „Gewerbegebiet Gartenstraße - West“ wird gemäß § 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. Diese sind bereits fertiggestellt. Ihre Finanzierung erfolgte aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 90 „Gewerbegebiet Gartenstraße West“

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 Bürgerbeteiligung 2. öffentliche Auslegung (10 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. 90 „Gewerbegebiet Gartenstraße West“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Sicherung und Entwicklung von gewerblichen und Mischbauflächen sowie die städtebauliche Ordnung der ungegliederten Situation. Das zulässige Maß der Nutzung soll festgelegt werden.

Insgesamt ist die derzeit bestehende städtebauliche Situation im Bebauungsplangebiet aufgrund der extensiven Nutzung sowie der Heterogenität und der damit verbundenen fehlenden baulichen Struktur unbefriedigend. Eine Verdichtung und Nutzungsintensivierung ist möglich.

Der Bebauungsplan Nr. 90 liegt zum größten Teil im mit einer Entwicklungssatzung förmlich festgelegten Entwicklungsbereich Babelsberg. In einem städtebaulichen Entwicklungsbereich sind gemäß § 166 Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen.

1.2. Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

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

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele wurde in der Zeit vom 15.10. bis 29.10.2001 durchgeführt.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der städtischen Ämter und der Nachbargemeinden fand vom 03.12. 2001 bis zum 21.01.2002 statt.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (1. öffentliche Auslegung) hat in der Zeit vom 09.05. bis zum 10.06.2005 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (2. öffentliche Auslegung) hat in der Zeit vom 07.11. bis zum 07.12.2005 stattgefunden.

Eine erneute Beteiligung der Bürger (erneute öffentliche Auslegung) wurde notwendig, da auf Grund von Einwendungen eines Grundstückserwerbers eine Teilfläche des Plangebietes an der Großbeerenstraße von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet geändert wurde. Darüber hinaus wurden im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung die immissionsschutzrechtlichen

Festsetzungen der Planung konkretisiert und die Pflanzfestsetzungen in Abstimmung mit dem Bereich Umwelt überarbeitet. Gegen diese Planänderung wurden im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine planungsrelevanten Einwendungen vorgebracht.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 90 „Gewerbegebiet Gartenstraße West“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2 Abwägungsergebnis Bürgerbeteiligung 2. öffentliche Auslegung (10 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (35 Seiten + 1 Plan)