



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 72 "Mitteldamm"

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. 72 „Mitteldamm“ wird gebilligt (s. Anlage 2)
2. Der Bebauungsplan Nr. 72 „Mitteldamm“ 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. 72 "Mitteldamm"

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 der erneuten öffentlichen Auslegung (8 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (48 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. **Kurzeinführung** zur Beschlussvorlage
 - Billigung des Abwägungsergebnisses und
 - Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 72 „Mitteldamm“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 72 "Mitteldamm" umfasst eine Fläche von ca. 8,9 ha, die innerhalb des Entwicklungsbereiches Babelsberg (Entwicklungssatzung veröffentlicht im Amtsblatt vom 19.04.1996) liegt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.06.1999 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Oktober / November 2001, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Oktober 2001 durchgeführt.

Ziel der Planung ist es, gewerbliche Bauflächen und Mischbauflächen zu entwickeln und zu sichern. Ein Teil der früheren Kleingartenflächen am Mitteldamm werden im Bebauungsplan als gewerbliche bzw. Mischbauflächen festgesetzt. Die südlich der Fritz-Zubeil-Straße gelegenen Kleingärten werden mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert. Die ehemalige Zufahrt zur Nuthestraße im Bereich Fritz-Zubeil-Straße wurde aufgegeben und wird im Bebauungsplan überwiegend als Grünfläche festgesetzt. Im übrigen basiert der Plan auf der bestehenden städtebaulichen Struktur und dem vorhandenen bzw. inzwischen realisierten Straßennetz.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

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

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15. Oktober bis 30. Oktober 2001 durchgeführt, zusätzlich fand am 16. Oktober 2001 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) wurden im Oktober 2001 an der Planung beteiligt. Die städtischen Ämter sowie andere von der Planung unmittelbar betroffenen Träger öffentlicher Belange waren darüber hinaus bereits zu Beginn der Planentwicklung im Juni 1999 vorab beteiligt worden.

- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (1. öffentliche Auslegung) hat in der Zeit zwischen dem 18. Juni und 19. Juli 2002 stattgefunden.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 28.09.2005 bereits gebilligt. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat es geringfügige Änderungen in den textlichen Festsetzungen gegeben. Die Grundzüge der Planung hatten sich dadurch nicht geändert.

Eine erneute Beteiligung der Bürger (2. öffentliche Auslegung) wurde notwendig, weil sich nach der ersten öffentlichen Auslegung Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben. Die textlichen Festsetzungen, insb. für den Bereich Landschaftsplanung, wurden überarbeitet. Aufgrund der novellierten Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) wurden weiterhin im Mischgebiet Änderungen an den Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorgenommen, um die ursprünglich beabsichtigte städtebauliche Wirkung wiederherzustellen. Nach der alten Bauordnung wurde ein ausgebautes Dachgeschoss unter bestimmten Voraussetzungen nicht als Vollgeschoss angerechnet. Aus diesem Grunde war für das Mischgebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt worden. Nach der neuen Bauordnung ist jedoch ein ausgebautes Dachgeschoss als Vollgeschoss zu zählen. Um die Möglichkeit des Ausbaus von Dachgeschosse weiterhin beizubehalten, wurde die Zahl der zulässigen Geschosse auf drei heraufgesetzt. Gleichzeitig wurde eine Festsetzung zur zulässigen Höhe der Traufkante aufgenommen.

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. 72 „Mitteldamm“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung (8 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (48 Seiten + 1 Plan)