



**Betreff:**

öffentlich

**Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 79 "Heinrich - von - Kleist - Straße"**

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 erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 79 „Heinrich - von - Kleist - Straße“ wird gebilligt (s. Anlage 2)
2. Der Bebauungsplan Nr. 79 „Heinrich - von - Kleist - Straße“ 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 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. 79 "Heinrich - von - Kleist - Straße"**

#### 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 zweiten öffentlichen Auslegung (7 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 50 Seiten + 1 Plan)

#### Anlage 1

### **1. Kurzeinführung** zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 79 „Heinrich - von - Kleist - Straße“

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

Der Bebauungsplan Nr. 79 "Heinrich - von - Kleist - Straße" umfasst eine Fläche von ca. 8,1 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 06. Mai 1998 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Juni 2000, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Juni 2000 durchgeführt.

Ziel der Planung ist es, gewerbliche Bauflächen, Misch- und Wohnbauflächen zu entwickeln und zu sichern. Die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neuordnung ergab sich auch aus dem Bau der zwischenzeitlich fertiggestellten Rudolf-Moos-Straße, durch die sich die innere Erschließungssituation innerhalb des Gebietes grundlegend verändert hat. Ein Teil der früheren Kleingartenflächen wurden für den Bau der Straße in Anspruch genommen, die verbliebenen Flächen werden im Bebauungsplan im wesentlichen als gewerbliche und Mischbauflächen festgesetzt.

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

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

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15. Juni bis 30. Juni 2000 durchgeführt, zusätzlich fand am 27. Juni 2000 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) wurden mit Schreiben vom 29. Mai 2000 an der Planung beteiligt.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (1. öffentliche Auslegung) hat in der Zeit zwischen dem 28. Januar und 28. Februar 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 Änderungen in den Festsetzungen gegeben. So war ein ursprünglich vorgesehenes Sondergebiet zugunsten einer gewerblichen Baufläche entfallen und die Festsetzungen zum Immissionsschutz erweitert.

Eine erneute Beteiligung der Bürger (2. öffentliche Auslegung) wurde notwendig, weil sich nach der ersten öffentlichen Auslegung weitere Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben. Die textlichen Festsetzungen, insbesondere für den Bereich Landschaftsplanung wurden überarbeitet. Aufgrund der novellierten Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) wurden weiterhin im Allgemeinen Wohngebiet 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. Nach der neuen Bauordnung ist jedoch ein ausgebautes Dachgeschoss als Vollgeschoss zu zählen. Um die Möglichkeit des Ausbaus von Dachgeschossen weiterhin beizubehalten, wurde die Zahl der zulässigen Geschosse um ein Geschoss 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. 79 „Heinrich - von - Kleist - Straße“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis der zweiten öffentlichen Auslegung (7 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 50 Seiten + 1 Plan)