



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 64 "Garde - Ulanen - Kaserne"

Erstellungsdatum 16.03.2006

Eingang 902:

4/49

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.04.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
11.04.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zu der öffentlichen Auslegung und der vereinfachten Änderungen des Bebauungsplan Nr. 64 „Garde – Ulanen - Kaserne“ werden gebilligt (s. Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 64 „Garde – Ulanen - Kaserne“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt (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.

Diese sind bereits fertiggestellt.

Die Finanzierung erfolgte aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 64 „Garde-Ulanen-Kaserne“

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind las Anlage enthalten:

- Anlage 1 Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2 Abwägungsergebnisse (27 Seiten)
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (27 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. Kurzeinführung

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Garde-Ulanen-Kaserne“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur denkmalverträglichen Umnutzung der denkmalgeschützten, historischen Kasernenanlage. Neben dem Oberstufenzentrum I Technik, das bereits im westlichen Teil der Kasernenanlage seinen Standort gefunden hat, sichert der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um in den übrigen Teilen der Anlage private Dienstleistungen und Wohnungen sowie die Wohnnutzung nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen unterzubringen. Bei dieser Umnutzung bildet die bauhistorische Bedeutung des denkmalgeschützten Kasernenensembles die wesentliche Prämisse für die Sanierung einschließlich der Wiederherstellung bzw. Neugestaltung der vorhandenen Freiflächen.

Der denkmalgeschützte Bereich der Garde-Ulanen-Kaserne hat eine wichtige Vernetzungsfunktion zwischen der nördlichen Innenstadt und dem neuen Stadtteil in Potsdams Norden. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, sind innerhalb des bisher für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen Bereiches verschiedene Wegeverbindungen angelegt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 64 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 gemäß § 166 Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen. Ferner ist das Plangebiet als Konversionsfläche kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des Baugesetzbuches; die geordnete Neustrukturierung des ehemaligen Kasernenareals kann daher nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB erreicht werden.

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 09.04. bis 26.04.1996 durchgeführt.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der städtischen Ämter und der Nachbargemeinden fand vom 04.11. bis zum 04.12.1996 statt.

- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (1. öffentliche Auslegung) hat in der Zeit vom 04.11. bis zum 04.12.1996 stattgefunden.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 05.05.1999 bereits gebilligt.

Eine erneute Beteiligung der Bürger (erneute öffentliche Auslegung) wurde notwendig, weil sich im Rahmen der Konkretisierung der Entwicklungsziele für die Garde-Ulanen-Kaserne Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben. So wurde das Vorhaben aufgegeben, im Hauptgebäude das Potsdam-Museum anzusiedeln. Dies verursachte eine Änderung von Gemeinbedarf in Mischgebiet.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.06. bis zum 01.07.1999. Die Träger öffentlicher Belange und die städtischen Ämter wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Seitens der Bürger wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht.

Von den mit Schreiben vom 14.06.1999 beteiligten Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 10 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Dabei wurde die Ausweisung eines Baugrundstücks angrenzend zum Bandpark am Voltaireweg sowie die Ausweisung von Flächen für Stellplätze vor dem Hauptgebäude kritisiert. Aufgrund dieser Hinweise wurde im Nachfolgenden der Bebauungsplan in 3 vereinfachten Änderungsverfahren im Februar/März 2001, im Oktober/November 2005 und im Januar 2006 geändert. Des Weiteren wurde die Begründung ergänzt.

Von den mit Schreiben vom 15.02.2001 beteiligten Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 15 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Planinhalte geführt hätten.

Mit Schreiben vom 13.10.2005 wurden 3 Stadtämter zum 2. vereinfachten Änderungsverfahren zur schriftlichen Stellungnahme aufgefordert; es gingen keine Rückäußerungen ein.

Mit Schreiben vom 12.01.2006 wurden 1 städtisches Amt und 1 betroffener Grundstückseigentümer erneut zum 3. vereinfachten Änderungsverfahren zur schriftlichen Stellungnahme aufgefordert; es liegt die Stellungnahme des Grundstückseigentümers vor. In der Stellungnahme wurde der geänderten Planung zugestimmt.

Die Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung und zu den drei 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. 64 „Garde-Ulanen-Kaserne“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2 Abwägungsergebnisse (27 Seiten)
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (27 Seiten + 1 Plan)