



Betreff:

öffentlich

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 02/93 "Wohngebiet Ritterstraße", OT Golm

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	16.03.2006
	Eingang 902:	
		4/46

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. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird nur über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger und eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02/93 „Wohngebiet Ritterstraße“ entsprechend der Anlagen 1, 1A und 1B entschieden. Die Abwägungsentscheidung der ehemaligen Gemeindevertretung Golm vom 29.05.1995 und 10.07.1995 behält ansonsten ihre Gültigkeit.
2. Der Bebauungsplan Nr. 02/93 „Wohngebiet Ritterstraße“ (Ortsteil Golm) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 2).

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.)

Aus der Umsetzung des Bebauungsplans resultieren Folgekosten für die Erschließung sowie für die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen.

Der Investor hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 08.06.1995 verpflichtet, die innere Erschließung mängelfrei herzustellen, zu finanzieren und die öffentlichen Erschließungsanlagen an die Stadt kostenfrei zu übergeben. Die Modalitäten zur Übergabe der öffentlichen Erschließungsanlagen sind im Erschließungsvertrag geregelt.

Zur Durchführung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, hat sich der Investor gemäß Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vom 08.06.1995 verpflichtet.

Nach dem derzeitigen Realisierungsstand des Bauvorhabens ist mit der Fertigstellung der Gesamtmaßnahme nicht vor 2007 zu rechnen, so dass die künftigen jährlichen Unterhaltungskosten frühestens 2008 haushaltswirksam werden. In der Finanzplanung wurde dies bereits berücksichtigt.

Vorbehaltlich der zukünftigen Haushaltsjahre ab 2008 werden die zukünftigen jährlichen Unterhaltungskosten in den folgenden Haushaltsstellen wie folgt veranschlagt:

Straßenunterhaltung OT Golm: Haushaltsstelle: 63072.51100 Haushaltsansatz: ca. 1.600 €
 Pflege Grünanlagen/Spielplätze: Deckungszähler: 58000.51071 Haushaltsansatz: ca. 13.200 €
 Pflege Straßenbäume: Haushaltsstelle: 63072.51124 Haushaltsansatz: ca. 1.100 €

Diese Ausgaben können erst durch den zuständigen Fachbereich getätigt werden, wenn hierfür in den künftigen Haushaltsjahren die entsprechende Ermächtigung vorhanden ist.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse und des beteiligten Ortsbeirates vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1	Kurzeinführung	(3 Seiten)
Anlage 1A:	Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	(6 Seiten)
Anlage 1B:	Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung	(1 Seite)
Anlage 2:	Bebauungsplan mit Begründung	(1 Plan, 19 + 30 Seiten)
Anlage 3:	Erschließungsvertrag	(12 Seiten)
Anlage 4:	Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(7 Seiten)
Anlage 5:	Städtebaulicher Vertrag	(Seiten)

Anm.: Sofern Träger öffentlicher Belange auf abgegebene Stellungnahmen verweisen, die bereits im Rahmen des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses der ehemaligen Gemeindevertretung Golm berücksichtigt wurden, wird der Inhalt der Stellungnahme und der Abwägung wiedergegeben.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Gemeindevertretung Golm hatte bereits auf ihrer Sitzung am 24.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/93 „Wohngebiet Ritterstraße“ beschlossen. Bis zur Eingemeindung in die Stadt Potsdam im Herbst 2003 konnte das Verfahren nicht abgeschlossen werden. Der letzte Verfahrensschritt war die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 21.12.2000 bis 26.01.2001.

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter gesetzlicher Gegebenheiten und den neuen Rahmenbedingungen, die sich aus der Eingemeindung in die Stadt Potsdam ergeben, erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderte.

Ziel der Planung ist es, dieses Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und durch geeignete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Aufteilung der überbaubaren Flächen sowie zu den erforderlichen Erschließungsflächen und Grünflächen sollen die vorhandenen Wohnbedürfnisse des Ortsteiles Golm und der zusätzlichen Wohnbedarf, der sich aus der Entwicklung des Wissenschaftsparks und der Universität ergibt, berücksichtigt werden.

Zusammenfassung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 25.07.2005 bis zum 26.08.2005 wurde zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 21.07.2005 bis zum 31.08.2005.

Insgesamt wurden 22 Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt sein können, über die erneute Auslegung unterrichtet.

Anregungen der Bürger

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ist eine Anregung eingegangen. Diese Anregung bezog sich auf die Berücksichtigung der Festsetzung einer weiteren Fläche für die Errichtung einer Garage.

Die eingegangene Anregung wurde geprüft und ist in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 17 Stellungnahmen zur Planung ein. Bei denjenigen Stellen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

In 7 Stellungnahmen wurde der Planung zugestimmt, in 5 wurden lediglich Hinweise für die Umsetzung der Planung gegeben, die für das Bebauungsplanverfahren unmittelbar nicht relevant sind.

Anregungen und Hinweise:

Die unmittelbar zur Planung getroffenen Äußerungen bezogen sich auf die Berücksichtigung der Meldepflichten hinsichtlich des besonderen Artenschutzes (Landesumweltamt), die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (Kampfmittelbeseitigungsdienst) und die Belange des Schutzgutes Bodendenkmale (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege) sowie auf den Grünordnungsplan (Landesumweltamt) in Bezug auf die Aktualisierung der Bestandsaufnahme.

Im weiteren erfolgten Hinweise von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes, der GDMcom Telekommunikation, des Landesamtes für Bergbau und Geologie, e-on/edis und T-Com, die die Genehmigungs- und Ausführungsplanung betreffen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von einem Bürger wurde die Zulässigkeit der Festsetzung einer Fläche für eine Garage angeregt. Im Planentwurf ist auf dem in Rede stehenden Grundstück eine Fläche für die Errichtung einer Garage festgesetzt. Zwischenzeitlich erfolgte jedoch auf anderer rechtlicher Grundlage nicht die Errichtung eines Einzel- sondern eines Doppelhauses, so dass nunmehr für die südliche Teilfläche des Grundstückes keine Fläche Stellplätze/Garagen festgesetzt ist.

Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes wird die Anregung deshalb berücksichtigt.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Hinweise zur Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie die Hinweise zur Berücksichtigung der Meldepflichten hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes, des Schutzgutes Bodendenkmale und der Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden berücksichtigt.

Planerische Konsequenzen des Abwägungsvorschlages

Aus dem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung der Anregungen der Bürger aus der erneuten öffentlichen Auslegung, der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergeben sich folgende redaktionelle Änderungen:

Planzeichnung:

- Festsetzung einer Fläche für die Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 372/1
- Korrektur Nutzungsschablone hinsichtlich der Festsetzung Wandhöhe (WH)
- Kennzeichnung/Nummerierung der Pflanzgebote (PFG) als PFG 3.1, 3.2 und 4.1

Textliche Festsetzungen:

- Nr. 1.4 Höhe der baulichen Anlagen: Klarstellung der Definition Wandhöhe
- Konkretisierung der Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen für PFG 3.1, 3.2 und 4.1
- Nr. 4 Einfriedungen: Streichung „Schnitthecken“ – nicht festsetzbar, da rechtliche Grundlage fehlt

- IV. Hinweise: Ergänzung zu den Meldepflichten im Hinblick auf Altlasten und Bodenschutz, des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und des Schutzgutes Bodendenkmale

Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.

Durch die o.g. redaktionellen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ein erneutes Beteiligungsverfahren ist nicht erforderlich.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 1A:	Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	(6 Seiten)
Anlage 1B:	Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung	(1 Seite)
Anlage 2:	Bebauungsplan mit Begründung	(1 Plan, 19 + 30 Seiten)
Anlage 3:	Erschließungsvertrag	(12 Seiten)
Anlage 4:	Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(7 Seiten)
Anlage 5:	Städtebaulicher Vertrag	(19 Seiten)