



Betreff:

öffentlich

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße"

Erstellungsdatum 16.03.2006

Eingang 902:

4/46

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

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 (6) BauGB wird über die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“ entsprechend entschieden(s. Anlage 1a und 1b).
2. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“ 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.)

Mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan fallen für den Haushalt der Stadt Potsdam unmittelbar keine Kosten an.

Die Maßnahmen sind nicht zwingend notwendig zur Realisierung der ausgewiesenen Baugebiete.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans können folgende Kosten kalkuliert werden:

Grundstückserwerb für öffentliche Grünflächen	189 350,- €
Herstellung der öffentlichen Grünfläche und Durchwegung an der Stadtmauer	274 400,- €

Die o.a. Ausgaben können erst getätigt werden, wenn hierfür im Haushalt die entsprechende Ermächtigung vorhanden ist. Derzeit sind diese Maßnahmen in der mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanung nicht enthalten. Der Realisierungszeitraum wird voraussichtlich ab 2008 sein.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

BEGRÜNDUNG

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

Anlage 1 : Kurzeinführung	(2 Seiten)
Anlage 1 a: Abwägungsvorschlag der Anregungen der Bürger	(1 Seite)
Anlage 1 b: Abwägungsvorschlag d. Stellungnahmen d. Träger öffentlicher Belange	(4 Seiten)
Anlage 2 : Bebauungsplan mit Begründung	(42Seiten, 1Plan)

I Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der Verwaltung

1. Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Notwendigkeit, eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung dieses zu großen Teilen brachliegenden innenstadtnahen Gebietes einzuleiten. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplanes wurde 1993 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Türkstraße“ gefasst. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde im Rahmen einer ersten frühzeitigen Bürgerbeteiligung 1994 ausgelegt.

Die erforderliche Verlagerung der Feuerwache aus der Werner-Seelenbinder-Straße und der Entwicklungsdruck im Gebiet gaben Anlass, das Verfahren unter modifizierten Rahmenbedingungen weiterzuführen.

Eine weitere frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf fand in der Zeit vom 12.11. bis zum 26.11.2002 statt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Das Abwägungsergebnis sowie die Weiterentwicklung von geplanten Vorhaben im Geltungsbereich führten zu einigen Änderungen, die im Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet wurden und z. T. eine erneute Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange erforderlich machten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.05.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 03.06.2005 bis 04.07.2005 statt.

Die Auswertung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung sowie die Weiterentwicklung von geplanten Vorhaben im Geltungsbereich führten zu Änderungen, die eine erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung erforderlich machten. Diese wurde im Zeitraum vom 09.12. 2005 bis 23.12.2005 durchgeführt.

2. Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die betroffenen Behörden und Stellen im Land Brandenburg, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Belange von den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf berührt sein können, wurden um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten. Die vorliegende Abwägung bezieht sich auf die Stellungnahmen zum Entwurf der öffentlichen Auslegung vom 03.06.05 bis 04.07.2005 sowie auf die im Rahmen der eingeschränkten öffentlichen Auslegung vom 09.12. bis 23.12. 2005 eingegangenen Stellungnahmen.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Das **Landesumweltamt Brandenburg** weist darauf hin, dass die auf der Grundlage des Schallschutzgutachtens erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz zu differenzieren sind.

Die Stiftung **Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg** fordert die Einhaltung des Umgebungsschutzes des Parks Babelsberg mit seinen Sichten in die Stadt Potsdam im Zusammenhang mit der Neubauplanung der Feuerwache.

Das **Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg** weist auf die Unzulässigkeit der Überplanung von bundeseigenen Flächen und die Festsetzung einer Wasserfläche zur Sicherung einer Steganlage im Bebauungsplan hin.

Der Sanierungsträger Potsdam GmbH fordert eine planungsrechtliche Absicherung der verkehrlichen Erschließung von Teilen des Geländes der „Schiffbauergasse“ über die verlängerte Holzmarktstraße.

Die **Stadtwerke Potsdam (SWP)** äußern Bedenken gegen die Umwandlung eines Grundstückes im Besitz der EWP in eine öffentliche Grünfläche nördlich des Stadtkanals.

Die **Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP)** weist auf die Notwendigkeit der Festsetzung von Ver- und Entsorgungsflächen zur Sicherung des vorhandenen Regenwasserauslaufbauwerkes sowie dessen Zuwegung im Bereich des Havelufers hin.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingeflossen.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung

Aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergaben sich folgende Änderungen:

- Differenzierung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Kennzeichnung der Bereiche in der Planzeichnung, in denen zum Schutz vor Lärmimmissionen die Wohnungsgrundrisse im Allgemeinen Wohngebiet so anzulegen sind, dass alle schutzbedürftigen Räume auf der der Emissionsquelle abgewandten Seite liegen.
- Ergänzungen in der Begründung zu o.g. Änderungen und Ergänzungen.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung

Die Konkretisierung von Vorhaben im Gebiet führte zu weiteren Änderungen, die im Bebauungsplan berücksichtigt wurden:

- Anpassung der Trassenführung der Planstraße 1 und Türkstraße an den aktuellen Stand der Entwurfsplanung des Straßenausbaus
- Verzicht auf die im Entwurf festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriff in Natur und Landschaft mit Zuordnungsfestsetzungen, da aufgrund einer Überprüfung die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegeben ist und daher ein Ausgleich für den baulichen Eingriff nicht erforderlich ist (BNatSchG § 21Verhältnis zum Baurecht).

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vom 03.06.05 bis 01.07.05 ist ein Anregungsschreiben von einem Bürger in der Verwaltung eingegangen.

Die vorgebrachten Anregungen bezogen sich auf die Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in dem Baugebiet, in dem das Grundstück des Bürgers liegt.

Die Anregungen des Bürgers wurden abgewogen mit dem Ergebnis, dass diese nicht berücksichtigt wurden.

Planänderungen ergeben sich nicht.

II Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Fachbereiche und der Bürger gefolgt wird, kann dem Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“ zugestimmt und der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 1 a: Abwägungsvorschlag der Anregungen der Bürger (1 Seite)

Anlage 1 b: Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
(4 Seiten)

Anlage 2 : Bebauungsplan mit Begründung (42Seiten, 1Plan)