



Betreff:

öffentlich

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 95 "Nördlich des Pfingstbergs / Vogelweide"

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	22.03.2006
	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 (6) BauGB wird über die Anregung der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 95 „Nördlich des Pfingstbergs / Vogelweide“ entsprechend der Anlagen 1 und 1a entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 95 „Nördlich des Pfingstbergs / Vogelweide“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 2).
3. Dem städtebaulichen Vertrag über städtebauliche Maßnahmen sowie Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet Nr. 95 „Pfingstberg / Vogelweide“ (s. Anlage 3) wird zugestimmt.

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.)

Einnahmen:

Ein Wertausgleich zugunsten der Stadt in Höhe von ca. 335.000 € ergibt sich nach aktuellen Planungsstand aus entsprechenden Vertragsregelungen.

Ausgaben:

Die Verlängerung der Fritz-von-der-Lancken-Straße wird in zwei Ausbaustufen erstellt. Die erste Ausbaustufe wird von der PRO Potsdam GmbH (ehem. Gewoba) gezahlt. Die zweite Ausbaustufe wird erst im Rahmen der städtischen Erschließung des Bertiniwegs erstellt. Diese ist nicht vor 2008 geplant. Sie wird von der Stadt Potsdam übernommen und beläuft sich auf ca. 175.000 €.

Erläuterung zu Einnahmen und Ausgaben siehe Begründung Kap. 9 Seiten 44 und 45.

Die zu realisierende Maßnahme steht, mit den notwendigen Ausgaben, unter dem Vorbehalt des jeweils genehmigten Haushalts, für die entsprechenden Haushaltsjahre.

Diese Investitionsmaßnahme wurde nicht im Investitionsprogramm bis zum Haushaltsjahr 2009 aufgenommen. Die Realisierung der Maßnahme wird, mit der jährlich neu anzupassenden Prioritätensetzung der Investitionsmaßnahmen, berücksichtigt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Anlage 1

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Kurzeinführung Anlage 1 (2 Seiten)
- Abwägungsvorschlag zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Anlage 1a (10
Anlage 2 (57 Seiten
mit 2 Plänen)
- Städtebaulicher Vertrag Anlage 3 (.. Seiten)

Kurzeinführung

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 02.11.2005 die öffentliche Auslegung des mit Stand August 2005 vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 95 mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Ziel der Planung ist es eine Wohnbebauung für maximal 15 großzügige, parkähnliche Grundstücke vorzubereiten. Die Bebauung soll sich in ihrer Dimension, Material und Farbe harmonisch dem Landschaftsraum anpassen. Dabei soll der engere Bereich des Pfingstberghöhenzuges und seiner Kuppen von Bebauung freigehalten werden. Um den landschaftlichen Charakter zu bewahren, ist Neubebauung als Einzelhausbebauung geringer Dichte geplant.

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 mit der Begründung hat in der Zeit vom 09. Dezember 2005 bis zum 13. Januar 2006 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung informiert.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 14. Dezember 2005 bis 16. Januar 2006 parallel zur öffentlichen Auslegung statt. In diesem Zusammenhang sind auch die von der Planung berührten Fachbereiche der städtischen Verwaltung in das Beteiligungsverfahren einbezogen worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben die Bürger sich nicht geäußert.

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

Folgende Stellungnahmen wurden eingereicht:

Die Gemeinsame Landesplanung stellt die Vereinbarkeit der Entwurfsfassung mit den Zielen der Raumordnung fest.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum hat gegen die vorliegende Planung keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat der Planung zugestimmt.

Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin – Brandenburg hat nach der ablehnenden Stellungnahme vom 19.01.2006 und nach Telefonaten vom 08.02.2006 und 20.02.2006 mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung in einem Schreiben vom 20.02.2006 die Planung als das bestmögliche Ergebnis bezeichnet und keine grundsätzlichen Einwände mehr geäußert.

Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Redaktionelle Änderungen in der Begründung ergaben sich zum einen durch die Klärung einer vom Amt für Forstwirtschaft gestellten Flurstücksfrage.

Darüber hinaus wurden auf Wunsch des Fachbereichs Umwelt und Gesundheit, Naturschutzbelange die Angaben zur Grundwasserneubildungsrate auf 200-250 mm/a korrigiert.

Der Fachbereich Umwelt und Gesundheit, Naturschutzbelange bat zudem um eine konkrete Benennung des planexternen Ausgleichs (10.315 m²) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Begründung wurde daraufhin redaktionell entsprechend der Anregung ergänzt. Der städtebauliche Vertrag wird spätestens bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplans abgeschlossen. Die konkrete Verortung der planexternen Ausgleichsmaßnahme wird gegenwärtig abgestimmt.

Der Fachbereich Umwelt und Gesundheit, Naturschutzbelange hat die Umsetzung der textlichen Festsetzung 5.1 angezweifelt. Danach sollen die privaten Grünflächen mit Ausnahme der Flächen für Anpflanzungen als offene Wiesen angelegt und von Gehölzaufwuchs freigehalten werden. Da die Umsetzung der Festsetzung zur Anlage und zum Erhalt von Wiesenflächen auf privatem Grunderwerbungsgebiet schwierig kontrollierbar ist, soll auf der insgesamt ca. 10.000 m² (10.315 m²) großen Entsiegelungsfläche zusätzlich eine einfache initiale Begrünung durchgeführt werden.

Aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung haben sich redaktionelle Änderungen der Begründung und die Berücksichtigung im städtebaulichen Vertrag ergeben. Planungsänderungen ergeben sich nicht.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefolgt wird, kann der Abwägung der Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Nördlich des Pfingstbergs / Vogelweide“ zugestimmt und der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Anlage 1a (10 Seiten)

Bebauungsplan mit Begründung Anlage 2 (57 Seiten mit 2 Plänen)

Städtebaulicher Vertrag Anlage 3 (14 Seiten + 3 Pläne + 5 Seiten Text) -> **steht digital nicht zur Verfügung**