



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 99 "Horstweg Ost"

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	23.03.2006
	Eingang 902:	
		49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.05.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
09.05.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 99 „Horstweg Ost“ wird gebilligt. (siehe Anlage 2)
2. der Bebauungsplan Nr. 99 „Horstweg Ost“ 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 Festsetzungen 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. 99 "Horstweg Ost"

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 (22 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (48 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. **Kurzeinführung** zur Beschlussvorlage
 - Billigung des Abwägungsergebnisses und
 - Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 99 „Horstweg - Ost“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 99 "Horstweg - Ost" umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha, die innerhalb des Entwicklungsbereiches Babelsberg (Entwicklungssatzung veröffentlicht im Amtsblatt vom 19.04.1996) liegen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.01.2003 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im November / Dezember 2003, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im November 2003 durchgeführt.

Ziel der Planung ist es, am Horstweg Mischbauflächen und Wohnbauflächen überwiegend auf bisher nicht baulich genutzten Flächen (Kleingärten, Brachfläche) zu entwickeln und zu sichern. Etwa 40% der bisherigen Kleingartenflächen bleiben erhalten und werden als Dauerkleingärten gesichert. Weiterhin wird eine vorhandene Biotopfläche planungsrechtlich gesichert. Das vorhandene Erschließungsnetz wird durch eine innere Erschließungsstraße sowie durch Geh- und Radwege (Wegerechte) ergänzt.

Durch die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden teilweise Änderungen in den Plan eingearbeitet, die Begründung überarbeitet und um Informationen ergänzt. Die Pflanzfestsetzungen sowie die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurden überarbeitet. Aufgrund der novellierten Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) wurden weiterhin Änderungen an den Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorgenommen, um die ursprünglich beabsichtigte städtebauliche Wirkung wiederherzustellen. Nach der neuen Bauordnung ist ein ausgebautes Dachgeschoss als Vollgeschoss zu zählen. Um die Möglichkeit des Ausbaus von Dachgeschossen weiterhin beizubehalten, wurde die Zahl der zulässigen Geschosse teilweise heraufgesetzt und gleichzeitig die zulässige Traufhöhe begrenzt.

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden entsprechend den Ergebnissen und Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung von Januar 2004 erweitert.

Da das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 22.01.2003 durchgeführt wird, musste gemäß § 25 (2) Ziffer 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betrachtet werden, ob eine UVP-Vorprüfungspflicht besteht. Diese Pflicht besteht gemäß UVP-Gesetz nicht.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

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

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 19. November 2003 bis 03. Dezember 2003 durchgeführt. Zusätzlich fand am 25. November 2003 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) wurden im November 2003 an der Planung beteiligt.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 02.11.2005 bereits gebilligt.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 13. Dezember 2005 bis 24. Januar 2006 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Von seiten betroffener Bürger, in diesem Falle ausschließlich von Nutzern der Kleingartenanlage wurden insgesamt 20 schriftliche Stellungnahmen eingereicht, die sich grundsätzlich gegen die teilweise Überplanung der Kleingärten richteten. Weiterhin wurden von 12 städtischen Ämtern und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingereicht, die jedoch nur Hinweise und kleinere Korrekturanmerkungen beinhalteten, somit keine wesentliche Änderung der Planung erforderlich machten.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur öffentlichen Auslegung gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 99 „Horstweg - Ost“ gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 2: Abwägungsergebnis (22 Seiten)

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (48 Seiten + 1 Plan)