



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 52 Rote Kaserne Ost

Erstellungsdatum 12.04.2006

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

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. Die Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung, zu den öffentlichen Auslegungen und zu den vereinfachten Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ werden gebilligt (Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ 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 (Bruno-Taut-Straße, Friedrich-Klausing-Straße, Graf-von-Schwerin-Straße, Fritz-von-der-Lanken-Straße).
 Die Finanzierung erfolgte aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Billigung der Abwägungsergebnisse und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1 Kurzeinführung (3 Seiten)
- Anlage 2 Abwägungsergebnisse (90 Seiten)
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (53Seiten + 2 Pläne)

Anlage 1

1. Kurzeinführung

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Rote Kaserne Ost “ beschlossen.

Anlass der Planaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ waren die beabsichtigten Nutzungsänderungen und Neubebauungen auf der ehemals als Kaserne genutzten Fläche, u.a. für Gewerbe, Mischnutzungen, Wohnen, öffentliche und private Grünflächen und ein Regenwasserrückhaltebecken.

Für die konzentrierte innenstadtnahe Ansiedlung von Handwerksbetrieben, kleinen produzierenden Betrieben sowie Wohnen ist die denkmalgeschützte Rote Kaserne östlich der Nedlitzer Straße aufgrund ihrer guten äußeren und inneren Erschließung besonders geeignet. Die räumliche Konzentration macht die abwechslungsreiche Nutzungsmischung möglich. Vorgesehen sind:

- Erhaltung der Gebäude entlang der Nedlitzer Straße für Büronutzungen und gewerbliches Wohnen,
- Erhaltung der Südhöfe in ihrer Grundform für Wohnen,
- Wiederherstellung der Nordhöfe durch bauliche Ergänzung und Anpassung an neue Nutzungen,
- Erhaltung des Nordflügels in der bestehenden Form,
- Erhaltung des Exerzierhauses für kulturelle Zwecke, Ergänzung mit einem kleinen Amphitheater,
- Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens östlich der Roten Kaserne für die Aufnahme des Niederschlagswasser aus dem Entwicklungsbereich (Rote Kaserne Ost und West),
- Ausweisung der noch erhaltenen Restflächen des Nedlitzer Holzes mit wertvollem Baumbestand als Wald.
- Abbruch der solitären Reithallen sowie ruinösen bzw. später erstellten Gebäude im Süden der Roten Kaserne zur Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung „Am Reiherbusch“ mit Reihenhäusern (ca. 50 WE).

Der Bebauungsplan Nr. 52 liegt im förmlich festgelegten Entwicklungsbereich Bornstedter Feld. In einem städtebaulichen Entwicklungsbereich sind gemäß § 166 Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen. 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:

Vom 13.6. bis 28.6.1996 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Am 18.6.1996 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan statt.

Mit Schreiben vom 4.10.1996 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt. Es wurden 32 Träger öffentlicher Belange, das Amt Fahrland und das Bezirksamt Zehlendorf als Nachbargemeinden und 21 Ämter der Stadt Potsdam zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Ausweisungen eines SO „Baufachmarkt“ und auf die Erschließungsplanung; die Stellungnahmen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der

Baufachmarkt wurde Anfang 2000 aus der Planung genommen. Die Erschließungsanlagen wurden zwischenzeitlich in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden hergestellt.

In ihrer Sitzung am 1.10.1997 hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. **Die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 1.10.1997 erfolgte in der Zeit vom 3.11. bis 3.12.1997.** Mit Schreiben vom 3.11.1997 wurden insgesamt 13 Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, 12 Nachbargemeinden und Trägern öffentlicher Belange nahmen zum ausgelegten Plan Stellung, Bürgeranregungen gab es nicht. In der Abwägung erfolgten keine Planänderungen, es wurden lediglich redaktionelle Modifikationen vorgenommen.

Aufgrund veränderter Planungsziele, insbesondere des Verzichts auf die Ausweisung eines Sondergebietes „Baufachmarkt“, wurde der Bebauungsplanentwurf 1999 geändert. In ihrer Sitzung am 1.12.1999 hat die Stadtverordnetenversammlung den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. **Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 4.1. bis 4.2.2000.** Zugleich erfolgte mit Schreiben vom 2.12.1999 eine erneute Beteiligung von insgesamt 27 Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie 21 Ämtern der Stadt. Es liegen von 18 Trägern und Nachbargemeinden sowie 11 Ämtern Stellungnahmen zum Bebauungsplan vor. Nach der Prüfung der Stellungnahmen wurden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen, Planänderungen waren nicht erforderlich.

Am 15.9.2000 wurde der Bebauungsplanentwurf erneut geändert. Da die Änderungen nicht die Grundzüge der Planung berührten, erfolgte die Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Aufgrund der Neuausweisung der bisherigen Sportflächen im Norden der Roten Kaserne als „Private Grünfläche für kulturelle Zwecke“ wurde der Bebauungsplanentwurf 2004 geändert. In ihrer Sitzung am 2.6.2004 hat die Stadtverordnetenversammlung den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. **Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 12.7. bis 13.8.2004.** Zugleich erfolgte mit Schreiben vom 2.7.2004 eine erneute Beteiligung von 7 Trägern öffentlicher Belange und 9 Ämtern der Stadt; von 4 Trägern und 7 Ämtern gingen Stellungnahmen ein. Bedenken gegen die Planungen wurden nicht geäußert; die Begründung wurde redaktionell aktualisiert. Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wie die Umwandlung der Gewerbegebiete GE 4, GE 5, GE 6 und GEE in die Mischgebiete MI 3, MI 4 und MI 5 und erforderlicher Anpassungen infolge

des Bebauungsplanes Nr. 95 (Änderung der Gewerbegebiete GE 1 und GE 3 in eingeschränkte Gewerbegebiete GEE und Zonierung im Hinblick auf die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln, Verbreiterung der Fritz-von-der-Lancken-Straße sowie Verlängerung in östliche Richtung) wurde der Entwurf zum Bebauungsplan 2005 erneut geändert. **Die 3. erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB hat in der Zeit vom 27.7. bis zum 31.8.2005 stattgefunden.** Beteiligt am Verfahren wurden 5 Träger öffentlicher Belange und 9 Ämter der Stadt; von 3 Trägern und 5 Ämtern liegen Stellungnahmen vor. Bürger äußerten sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert; die Begründung wurde redaktionell angepasst.

Im März 2006 wurde ein weiteres vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Ein Träger öffentlicher Belange und 3 Ämter der Stadtverwaltung wurden mit Schreiben vom 28.02.2006 am Verfahren beteiligt. Im Ergebnis der Abwägung, es lagen die Stellungnahmen des Trägers und eines Amtes vor, wurde die Begründung punktuell redaktionell aktualisiert.

Die Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren 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 durchgeführten Beteiligungsverfahren gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ gefasst werden.

Anlagen

I.	Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Seite	1
II.	Ergebnis der Beteiligung der TÖB und städtischen Ämter (25.07.1997)	24 Seiten
III.	Ergebnis der Auswertung der öffentlichen Auslegung (03.11.1997)	12 Seiten
IV.	Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung (02.12.1999) Seiten	19
V.	Vereinfachte Änderung (2000) 2 Seiten	
VI.	Abwägung erneute öffentliche Auslegung (September 2004) Seiten	11
VII.	Auswertung der erneuten öffentlichen Auslegung (Oktober 2004)	19 Seiten
VIII.	Vereinfachte Änderung (2006) Seiten	2