



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 54 A Eigenheimsiedlung an der Kirschallee

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. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanentwurfes Nr. 54 A „Eigenheimsiedlung an der Kirschallee“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 54 A „Eigenheimsiedlung an der Kirschallee“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt (siehe Anlage 3).
3. Die Inanspruchnahme der Kleingärten, die sich auf den im Eigentum der Stadt Potsdam stehenden Grundstücken befinden, erfolgt nur nach Maßgabe eines Konzeptes, das der SVV noch zur Beschlussfassung vorzulegen ist. Das Konzept wird auf der Grundlage des in der Mitteilungsvorlage „Abwägungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 A „Eigenheimsiedlung an der Kirschallee“, Berichterstattung zur Erfüllung des Beschlusses 05/SVV/0606“ dargestellten Sachstandes erarbeitet.

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. Der Bebauungsplan setzt Erschließungsanlagen fest. Diese sind bereits bis auf den westlichen Gehweg der Orville-Wright-Straße fertiggestellt. Unmittelbare Kosten entstehen bei Inkrafttreten wenn, der westliche Gehweg der Orville-Wright-Straße ausgebaut wird.

Die Kosten betragen ca. 20.000,- €.

Die Kosten sind gemäß Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Potsdam umlagefähig.

Die Finanzierung kann in Abstimmung mit dem Fachbereich 47 frühestens im Jahr 2008 erfolgen und wird zu diesem Zeitpunkt - wenn erforderlich – in den Haushalt eingestellt..

Die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt stehen für die künftigen Jahre unter dem Haushaltsvorbehalt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54 A „Eigenheimsiedlung an der Kirschallee“

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 (11 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (31 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54 A „Eigenheimsiedlung an der Kirschallee“

1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit der fortschreitenden baulichen Verdichtung der Eigenheimsiedlung an der Kirschallee und der Entwicklung des direkt angrenzenden förmlich festgelegten Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld ist eine Attraktivitäts- und Wertsteigerung der Eigenheimsiedlung eingetreten, die zu einer verstärkten Bautätigkeit geführt hat. Daher ist zur geordneten Verdichtung und Neuordnung des Siedlungsbestandes, zur Herstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs zwischen der Eigenheimsiedlung und dem Entwicklungsbereich sowie zur Sicherung von Durchwegungen für den Fuß-, Rad- und Fahrverkehr zwischen der Kirschallee und dem Bornstedter Feld die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die städtebaulich-geordnete Entwicklung zu gewährleisten.

Des Weiteren wird eine Verknüpfung des Volksparks im Bornstedter Feld und der Lennéschen Feldflur angestrebt. Als Grünverbindungen wurden der „Parkfinger“, die „Visur“ und der Remisenpark aus dem Bornstedter Feld bis an die Kirschallee herangeführt.

Mit dem Bebauungsplan werden im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes Eingriffe in Natur und Landschaft, die zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führen und dadurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, vorbereitet. Im Bebauungsplan muss daher eine vorsorgende Bewältigung der aufgeworfenen Konflikte erfolgen.

Im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes Nr. 54 befinden sich insgesamt ca. 123 Kleingartenparzellen. Diese können entsprechend der Leitsätze des sektoralen Konzeptes „Wohnen“ zugunsten von Wohnbauland planungsrechtlich nicht gesichert werden. Im Bebauungsplan müssen Aussagen zum Umgang mit den Kleingärten unter Berücksichtigung des Kleingartenentwicklungskonzeptes getroffen werden.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

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

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte vom 06.12 bis 19.12.1996, in deren Rahmen wurde am 12.12.1996 eine Informations- und Diskussionsveranstaltung durchgeführt.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der städtischen Ämter und der Nachbargemeinden fand vom 18.12.1996 bis zum 31.01.1997 statt.
- Der Entwurf zum Bebauungsplan lag in der Zeit vom 17.03. bis zum 21.04.1998 öffentlich aus.
- Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan erfolgte in der Zeit vom 01.06. bis zum 01.07.1999. Die von der Änderung des Bebauungsplanentwurfes berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beteiligt.
- Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 54 A wurde in einem vereinfachten Änderungsverfahren im März/April 2001 geändert.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 28.09.2005 bereits gebilligt.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung wurden die ursprüngliche Zuordnungsfestsetzung gestrichen und diesbezügliche Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Dazu wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07.11. bis zum 07.12.2005 erneut öffentlich ausgelegt. Die von der Änderung des Bebauungsplanentwurfes berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beteiligt.

Von den mit Schreiben vom 03.11.2005 beteiligten Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 8 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgeben. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen gegen die Planung vorgebracht, so dass eine Planänderung nicht erforderlich wurde.

Während der öffentlichen Auslegung haben der Kleingartenverein „Bornstedter Feld e.V.“ und 4 Bürger (Kleingärtner) Bedenken gegen die Planung geäußert; die Bedenken richten sich im Wesentlichen gegen die Überplanung der Kleingärten im Plangebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 54 A ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam entwickelt, in dem der Erhalt der Kleingärten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 54 A nicht vorgesehen ist. Er berücksichtigt des Weiteren die Aussagen des in Zusammenarbeit und in Abstimmung mit dem Verband der Garten- und Siedlerfreunde erstellten Kleingartenentwicklungskonzepts für die Stadt Potsdam. Darin werden die Kleingärten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 A ebenfalls nicht mehr als Dauerkleingärten ausgewiesen und sind dargestellt als Flächen, die zur „Umnutzung von Kleingärten für die Realisierung von Bauvorhaben vorgesehen“ sind. Damit liegt für die Flächenentwicklung der Stadt Potsdam eine rechtskräftige Nutzungskonzeption vor, das die Belange des Kleingartenwesens berücksichtigt und auf einem verbindlichen Abstimmungsergebnis beruht. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 54 A stehen damit im Einklang mit dem Flächennutzungsplan und dem Kleingartenentwicklungskonzept.

Daher wurde im Rahmen der gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander den öffentlichen Belangen gegen den Erhalt der Kleingärten der Vorzug gegeben. Die Planung wurde nicht geändert.

Die Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung mit den Abwägungsempfehlungen sind in der Anlage 2 wiedergegeben.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Nr. 54 A „Eigenheimsiedlung an der Kirschallee“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2: Abwägungsergebnis (11 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (31 Seiten + 1 Plan)