



**Betreff:**

öffentlich

**Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 87 Ortszentrum Eiche**

Erstellungsdatum 13.04.2006

Eingang 902: \_\_\_\_\_

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

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. Im Rahmen der Abwägung wird über die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 87 „Ortszentrum Eiche“ vorgebrachten Anregungen der Bürger und die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange entsprechend Anlage 1a und 1b entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 87 „Ortszentrum Eiche“ wird als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe 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.)

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen nicht, da alle unmittelbar durch die Planung entstehenden Kosten durch den Eigentümer übernommen worden sind. Die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Leistungen werden durch ihn oder seinen Rechtsnachfolger übernommen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

## Anlage 1

### **Kurzeinführung**

#### **Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage dem Büro der Stadtverordnetenversammlung und den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten.

Anlage 1 Kurzeinführung (2 Seiten)

Anlage 1a Abwägungsvorschlag zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 22. Dezember 2005 bis zum 24. Januar 2006 abgegebenen Stellungnahmen und zu den Stellungnahmen der von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans benachrichtigten Behörden (6 Seiten)

Anlage 1b Abwägungsvorschlag zu den während der 2. erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 03. März 2006 bis zum 17. März 2006 abgegebenen Stellungnahmen und zu den Stellungnahmen der von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans benachrichtigten Behörden (4 Seiten)

Anlage 2 Planzeichnung des Bebauungsplans (1 Blatt), Begründung zum Bebauungsplan (31 Seiten)

#### **Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der Verwaltung**

##### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Gegenstand der Planung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Ortszentrum Eiche“ war die Realisierung des Ortszentrums mit Einzelhandelseinrichtungen und weiteren gewerblich zu nutzenden Räumlichkeiten, welche bereits realisiert sind. Außerdem sollte eine ergänzende Wohnbebauung erfolgen, sowie die planungsrechtliche Sicherung der nach Süden zum Lindengrund abschließenden Eingrünung mit mindestens 20 m Tiefe im Einklang mit den Belangen der Welterbestätte "Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin".

Wegen planungsrechtlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 07.12.2005 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 87 "Eiche Ortszentrum" mit der Auflage beschlossen, während der Auslegung die beiden südlichen Baufelder unter dem Aspekt des Umgebungsschutzes des UNESCO-Weltkulturerbes zu überprüfen.

Im Zeitraum vom 22. Dezember 2005 bis zum 24. Januar 2006 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs durchgeführt. Ferner wurden die Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt sein können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Es gingen keine Einwendungen von Bürgern ein.

Die Stellungnahme der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin Brandenburg führte zu einer Änderung der Planung, d.h. zur Reduzierung der Bebaubarkeit am Süden der Straße Birkenhügel (vgl. Anlage 1a ) und damit zu einer 2. erneuten öffentlichen Auslegung. Die Äußerungsmöglichkeiten dieser Auslegung waren auf die vorgenommene Änderung beschränkt.

##### Zusammenfassung der Anregungen der Bürger

Im Rahmen der 2. erneuten öffentlichen Auslegung ging einzig die Äußerung eines Rechtsanwaltes für zwei Wohnungseigentümergeinschaften ein. Das Schreiben sagt aus, dass sich die beiden Wohnungseigentümergeinschaften „gegen eine solche Bebauung“ aussprechen.

Die eingegangene Stellungnahme wurde geprüft und ist in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

## Zusammenfassung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der Benachrichtigung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange ging einzig die Stellungnahme der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin Brandenburg zur Planung ein, in der die vorgenommenen Änderungen zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung als nicht ausreichend benannt werden.

Die eingegangene Stellungnahme der Stiftung wurde geprüft und ist in den Abwägungsprozess eingestellt worden (vgl. Anlage 1b).

## Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planung wird nicht geändert, da die Stellungnahme z.T. der Änderung entspricht (Wegnahme der südlichen Bebauung) bzw. nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens ist.

## Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zu den Äußerungen der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin Brandenburg im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 4 BauGB

Aus der erneuten Stellungnahme ergeben sich keine neuen Argumente oder Hinweise gegenüber den früheren Stellungnahmen.

Eine noch weitergehende Reduzierung der Bebauung ist nicht gerechtfertigt. Eine Bebauung südlich des heutigen Ecksteinweges existierte bereits vor dem Anlegen der Lindenallee. Gründe, weshalb diese historische Bauflucht nun zurückverlegt werden müsste, sind nicht erkennbar (vgl. auch Anlage 1a).

Vor dem Hintergrund des bisherigen Verfahrens mit dem Satzungsbeschluss aufgrund erfolgter Abwägung bereits im Jahre 2000 und der gemäß städtebaulichen Vertrages durchgeführten Baumaßnahmen des Straßenbaus, würde eine weitere Reduzierung der Bebaubarkeit den Vertrauensschutz des Grundeigentümers ohne ausreichende Gründe erheblich tangieren.

## Notwendige Änderungen der Planung

Aus dem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine weiteren Änderungen der Planung.

## Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden.

## **Anlagen:**

- Anlage 1a Abwägungsvorschlag zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 22. Dezember 2005 bis zum 24. Januar 2006 abgegebenen Stellungnahmen und zu den Stellungnahmen der von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans benachrichtigten Behörden (6 Seiten)
- Anlage 1b Abwägungsvorschlag zu den während der 2. erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 03. März 2006 bis zum 17. März 2006 abgegebenen Stellungnahmen und zu den Stellungnahmen der von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans benachrichtigten Behörden (4 Seiten)
- Anlage 2 Planzeichnung des Bebauungsplans (1 Blatt), Begründung zum Bebauungsplan (31 Seiten)