



Betreff:
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - 11. Bericht

öffentlich

**bezüglich
DS Nr.:**

Erstellungsdatum 30.11.2006

Eingang 902:

Einreicher: FB Soziales, Gesundheit und Umwelt

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

06.12.2006 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

11. Bericht über den Realisierungsstand externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt

zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

über den Realisierungsstand externer Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

(Stand: 29.10.2006)

Für das Stadtgebiet Potsdam gibt es im Berichtszeitraum 2006 folgenden Stand der Realisierung planexterner Kompensationsmaßnahmen:

1. Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld

Mit Satzungsbeschluss für den „Ausgleichs“-B-Plan Nr. 81 „Volkspark“ ist die Bilanzierung für alle bisher beschlossenen B-Pläne des Entwicklungsgebietes abgeschlossen.

Das realisierte Ökoplus des Ausgleichs-B-Plans wird bei jedem Abschluss eines noch laufenden Bauleitplanverfahren im Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld entsprechend aktualisiert.

2. Sanierungsgebiet Babelsberg

Die Entsiegelung auf dem Schulhof der Bruno-H.-Bürgel-Schule ist bereits durchgeführt, bis zum Jahresende werden die Baumpflanzungen noch realisiert.

3. Entwicklungsbereich Babelsberg

Die Beräumung und Renaturierung des Tiefbauamtslagerplatzes am Horstweg wurde bereits begonnen. Aufgrund finanzieller Zusatzaufwendungen, verursacht durch teilweise vorhandene Bodenbelastungen, ist eine Überarbeitung der bisherigen Planungen erforderlich.

4. Bebauungspläne

BP 34 – Ergänzungssatzung Lendelallee

Die Satzung ordnet den Eingriffsverursachern bei Inanspruchnahme ihrer Baurechte auf der Grundlage der Kostenerstattungssatzung gemäß § 135c BauGB eine externe Kompensation in der Größenordnung von 1.500m² Entsiegelung zu.

BP 34-1 – Ribbeckstraße-Blumenstraße

Als Kompensation für die im Plangebiet ermittelten Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Diese umfassen neben Pflanzmaßnahmen die Errichtung einer stationären Amphibienleiteinrichtung Eichenallee / Katharinenholzstraße.

BP 35 – Berliner Vorstadt

Externe Kompensationserfordernisse werden auf ca. 1ha beziffert. Für die Umsetzung von Maßnahmen stehen kommunale Flächen zur Verfügung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und darauf basierender Vertragsverhandlungen wurden entsprechende Ersatzmaßnahmen geregelt.

BP 37 A– Potsdam-Center

Die Nachtragsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag für den Bereich des B-Plans 37A regelt neben dem Baumersatz auch den Ausgleich für die bereits erfolgten Eingriffe in den Naturhaushalt. Dementsprechend ist ein Betrag von 50.000 € für eine externe Kompensationsmaßnahme an die Stadt zu zahlen. Diese Summe wird für die Entsiegelung kommunaler Flächen verwendet.

BP 41 – Medienstadt einschl. Teilbereich Filmpark

Die Renaturierung des alten Nuthelaufes ist einschließlich ingenieurtechnischer Bauwerke, wasserbaulicher Maßnahmen sowie Pflanzmaßnahmen abgeschlossen. Ein fünfjähriges Monitoring wird im Jahr 2007 beginnen und den Kompensationserfolg der Maßnahme dokumentieren.

BP 60 – Bertinistraße

Im Umfang von ca. 3000m² ordnet der BP den Eingriffsgrundstücken Entsiegelungs- und ökologische Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Uferbereiches Bertinistraße-Jungferensee (BP Nr. 10) zu.

1. Entsiegelung Zollbootsgelände
 2. Entsiegelung alter Wasserwerksanlagen
 3. Gestaltung Ufergrünstreifen mit Wanderweg
- Die Maßnahme 1 wurde bereits ausgeführt.

BP 87 – Ortszentrum Eiche

Für die Kompensationsmaßnahme Renaturierung des Kleinen Düsternen Teiches laufen gegenwärtig geologische Voruntersuchungen. Die natur- und wasserschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind in Vorbereitung, so dass die Umsetzung der Maßnahme im Herbst 2007 erfolgen kann.

BP Nr. 95 – Pfingstberg/Vogelweide

Gemäß städtebaulichem Vertrag ist mit Erteilung der ersten Baugenehmigung eine Entsiegelung im Umfang von 1,03 ha zu erbringen.

BP Nr. 96 – Brandenburgisches Landeshauptarchiv auf dem Windmühlenberg

Der Stand des Bauleitplanverfahrens ist unverändert.

BP Nr. 100 – Wissenschaftspark Golm-Teilbereich B

Der durch das Bauleitplanverfahren ermittelte Eingriffsumfang weist ein Erfordernis externer Kompensationsmaßnahmen aus. Als eine Teilmaßnahme wird der Abbruch der ehemaligen Milchviehanlage Golm vertraglich vereinbart. Weitere Verträge sind in Vorbereitung.

Für die im Teilbereich B vorbereitete Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen des Teilbereiches A werden alternative externe Maßnahmen vereinbart.

5. Vorhaben- und Erschließungspläne/ vorhabenbezogene B-Pläne

VEP 12 – Freizeitbad Drewitzer Straße

Mit der vorgesehenen Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird gleichzeitig eine vertraglich vereinbarte Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers im Umfang von 256.000€ auf kommunaler Fläche aufgehoben. Der vertraglich gebundene Ausgleich sollte den Eingriff des hier seinerzeit vorgesehenen Freizeitparks kompensieren, der bekanntermaßen nicht realisiert wurde.

VEP 19 – Bau- und Heimwerkermarkt Fritz-Zubeil-Straße

Der Abschluss der externen Kompensationsmaßnahme auf dem Schulhof der Goetheschule erfolgt im Jahr 2007.

6. Bebauungspläne der neuen Ortsteile mit externer Kompensation

BP - Wohnen im Apfelgarten , Neu Fahrland

Wasserbautechnische Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass die ursprünglich beabsichtigte Sanierung des Stichkanals aufgrund zu geringer und zukünftig weiter fallender Wasserstände wenig sinnvoll ist. Pflegemaßnahmen am Gehölzbestand werden in regelmäßigen Abständen von die Stadt durchgeführt. Der Vertragsinhalt wird bezüglich der Kompensationsleistung geändert.

VBP - Kita Birnenplantage , Neu Fahrland

Die noch offene Pflanzverpflichtung wurde im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren „Sport- und Freizeitzentrum Birnenplantage“ geregelt.

BP - Sport- und Freizeitzentrum Birnenplantage

Die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe können nicht vollständig intern ausgeglichen werden. Nach gegenwärtigem Stand des Bauleitplanverfahrens beträgt das Kompensationsdefizit 1,4ha.

BP Nr. 8 - Fahrländer Straße , Marquardt

Die vertraglich fixierten Maßnahmen sind realisiert und abgenommen:

1. Entsiegelungen auf Landesforstflächen im LSG „Döberitzer Heide“
2. Herstellung einer Streuobstwiese in Marquardt
3. Abriss eines Garagenkomplexes auf den kommunalen Lagerflächen am Weg nach Bornim.