

Protokollauszug

aus der

48. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

vom 25.04.2006

öffentlich

Top 3.4 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 95 "Nördlich des Pfingstbergs / Vogelweide" (Wiedervorlage)
06/SVV/0281
geändert beschlossen

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) bringt die Vorlage ein. Ziel der Planung ist es eine Wohnbebauung für maximal 15 großzügige, parkähnliche Grundstücke vorzubereiten. Die Bebauung soll sich in ihrer Dimension, Material und Farbe harmonisch dem Landschaftsraum anpassen. Dabei soll der engere Bereich des Pfingstberghöhenzuges und seiner Kuppen von Bebauung freigehalten werden. Um den landschaftlichen Charakter zu bewahren, ist Neubebauung als Einzelhausbebauung geringer Dichte geplant. Zur landschaftsverträglichen Einfügung sind planungsrechtliche Festsetzungen zur Fassaden, Dächern sowie den Grundstückseinfriedungen getroffen worden. Mit der Denkmalschutz- und der Naturschutzbehörde besteht Einvernehmen zu den Planungsinhalten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben die Bürger sich nicht geäußert.

An Hand der Karte geht Herr Goetzmann auf die Sichtbeziehungen ein. Die Stiftung hat im Rahmen der Beteiligung ausdrücklich diesem Konzept zugestimmt; dazu zitiert Herr Goetzmann aus dem Schreiben der SPSG vom 20.2.06 (siehe Protokollanlage).

Frau Hüneke spricht die Stellungnahme vom 19.6.06 an. Hier sei empfohlen worden, nochmals 2 Häuser weg zu nehmen. Herr Goetzmann nimmt dazu Stellung.

Frau Oldenburg erkundigt sich nach den unterschiedlichen Zahlen zur Höhe der Ausgleichsmaßnahmen (10.315 m² bzw. 1.020 m²).

Herr Goetzmann verweist hierzu auf die unterschiedlichen Maßnahmen und Vertragskonstruktionen (zwischen Entwicklungsträger Bornstedter Feld, Pro Potsdam GmbH als Investor und Stadt Potsdam – 1.020 m²; zwischen Pro Potsdam GmbH als Vorhabenträger und Stadt Potsdam – 10.315 m² [siehe S. 11 im städtebaulichen Vertrag]).

Weiterhin erläutert Herr Goetzmann auf Nachfrage das Wesen einer überbaubaren Grundstücksfläche; die Höhe wird festgelegt; aber Differenzierung in der Gesamtbaufäche eines Hauses.

Frau Hüneke stellt den Antrag, dass das östlichste Gebäude zu streichen ist (Verkürzung des oberen Baufeldes) und der B-Plan entsprechend zu überarbeiten ist.

Herr Goetzmann erläutert zum Verfahren, dass der B-Plan keine Häuser enthalte; dann müsste eine Angabe in m für das Zurückziehen der Grundstücksfläche benannt werden.

Dies hätte einen Eingriff in materielle Inhalte zur Folge und eine erneute öffentliche Auslegung wäre notwendig. Hierbei verweist er auf den damit entstehenden erheblichen Zeitverlust für die Realisierung des B-Planes.

Frau Hünke ändert daraufhin die Formulierung ihres Antrages in: Die überbaubare Grund-

stücksfläche des nördlichen Baufeldes ist vom Osten her um 25 m zu kürzen.

Abstimmung: 1/6/1

Herr Dr. Seidel hinterfragt die Legende der Planzeichnungen, hier das Höhenverständnis und mittlere Geländehöhe. Herr Goetzmann gibt entsprechende Erläuterungen und bestätigt, dass hier eine geeignete Formulierung vor dem Satzungsbeschluss in der STVV in Pkt. 72 auf S. 24 eingefügt wird, die eindeutig klarstellt

- das es sich um eine mittlere Höhe an der jeweiligen Lage (Hügelprofil),
- das es sich um eine mittlerer Bestandshöhe

handelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB wird über die Anregung der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 95 „Nördlich des Pfingstbergs / Vogelweide“ entsprechend der Anlagen 1 und 1a entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 95 „Nördlich des Pfingstbergs / Vogelweide“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 2).
3. Dem städtebaulichen Vertrag über städtebauliche Maßnahmen sowie Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet Nr. 95 „Pfingstberg / Vogelweide“ (s. Anlage 3) wird zugestimmt.

zur Legende der Planzeichnung, hier Maß der baulichen Nutzung

mit der Maßgabe, dass die entspr. Klarstellung der Formulierung vor Satzungsbeschluss in der STVV noch eingefügt wird (zu Pkt. 7.2 auf S. 24)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1