



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.2 "Kaserne Pappelallee"

Erstellungsdatum 20.09.2007

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
10.10.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“ gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs.1 und § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB für den Teilbereich Schul- und Hortstandort wird beschlossen.

Der zu ändernde Teilbereich wird durch die Pappelallee, Georg-Hermann-Allee, Jacob-von-Gundling-Straße und August-Bonnes-Straße abgegrenzt.

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.

Die Finanzierung erfolgt aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1 Kurzeinführung (1 Seite)
- Anlage 2 Planskizze mit Darstellung des geplanten Standortes

Anlage 1

1. Kurzeinführung

1.1. Anlass und Ziel der Planänderung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.04.2006 den Bebauungsplan Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“ wurde mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am 26.04.2006 rechtsgültig. Mit den darin enthaltenen Festsetzungen (u. a. für Gewerbe, Mischnutzungen, Wohnen) ist eine abwechslungsreiche Nutzungsmischung ermöglicht worden.

Die im Zusammenhang mit dem Erfordernis einer 2. Grundschule im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld eingereichte Beschlussvorlage 07/SVV/0678 sieht die Beauftragung des Entwicklungsträgers Bornstedter Feld mit der Errichtung einer dreizügigen Grundschule mit Hort am Standort Pappelallee westlich der Georg-Hermann-Allee zum Schuljahr 2010/2011 vor.

Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42.2 als Gewerbegebiet festgesetzt. Da keine Nachfragen nach diesen Gewerbeflächen von Investorensseite zu verzeichnen waren, wird eine zeitnahe Vermarktung dieser Flächen nicht erwartet. Deshalb soll das bisher als Gewerbegebiet geplante Baufeld als Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung der Grundschule mit Hort in Anspruch genommen werden. Es bedarf somit der Änderung des in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 42.2.

Das Änderungsverfahren soll in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan darf in einem beschleunigten Verfahren geändert werden, da das zu ändernde Baufeld eine Größe von ca. 18.650 m² hat und damit die Grundfläche, die festgesetzt werden soll, weniger als 20.000 m² beträgt (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

1.2 Vorgesehene Änderungen

Die vorgesehenen Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Art der Nutzung; die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen werden nicht geändert.

Flankierend erfolgt dazu die Anpassung der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes. Das BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) findet Anwendung.

1.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.4 FNP-Änderung

Am 02.03.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Entwurf, der im Herbst 2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

öffentlich ausgelegt werden soll, liegt das Plangebiet innerhalb gewerblicher Bauflächen. Im Erläuterungsplan „Soziale Infrastruktur“ ist ein Schulstandort am Standort Pappelallee dargestellt. Aus dieser Darstellung kann die o. g. Bebauungsplan-Änderung gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB entwickelt werden.

Anlage 2 Planskizze mit Darstellung des geplanten Standortes