



**Betreff:**

öffentlich

**Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Kirchsteigfeld", Teilbereich Lise-Meitner-/ Clara-Schumann-Str.**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	12.10.2007
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.11.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung entschieden (s. Anlage 2).
2. Der Satzungsbeschluss des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 18 „Reihenhausbebauung Kirchsteigfeld“ wird im Teilbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 aufgehoben.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 3).
4. Dem städtebaulichen Vertrag zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ wird zugestimmt (s. Anlage 4)

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 entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht. Der Erwerber hat sich zur Übernahme der Kosten für die Planungsleistungen (externe sowie nicht hoheitliche Verwaltungsaufgaben) zur Änderung des Bebauungsplanes bereiterklärt. Des weiteren hat er sich im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die Herstellung der Kirchstraße im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes vollständig zu finanzieren.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

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

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

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

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

## Begründung:

### **Kurzeinführung**

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

#### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 4.4.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.18 „Kirchsteigfeld“ im Teilbereich Lise-Meitner-/Clara-Schumann-Straße zu ändern (DS 07/SVV/0104).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern im südwestlichen Bereich des Kirchsteigfeldes, da die bisherige Planung mit Geschosswohnungsbau nicht mehr durchführbar ist. Die Bebauung soll in Anlehnung an die bisherige Bebauung des Kirchsteigfeldes durchgeführt werden und die begonnene Reihenhausbauung im Nordwesten ergänzen und vervollständigen.

#### Zusammenfassung Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 12. bis zum 26. Juni 2007 wurde zur 2. Änderung des Bebauungsplans die öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung erfolgte im Zeitraum vom 15. Juni bis 16. Juli 2007.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

#### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden drei schriftliche Stellungnahmen abgegeben, von denen eine von 3 Einwendern unterzeichnet wurde.

Alle Stellungnahmen beziehen sich hauptsächlich auf die **Kirchstraße**. Es wird befürchtet, dass der Ausbau der Kirchstraße nicht als Fahrerschließung erfolgt und die südwestlich angrenzenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51-1 „Am Silbergraben“ nicht erschlossen werden. Eine Beteiligung (des Vorhabenträgers der geplanten Bebauung) an den Erschließungskosten müsse unbedingt erfolgen, eine Verdichtung könne nicht zulasten der Eigentümer südlich der Kirchstraße gehen.

#### *Abwägungsvorschlag*

Die Ausweisung der Kirchstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 nicht geändert worden. Zusammen mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 51-1 „Am Silbergraben“, der im Dezember 2005 festgesetzt wurde und angrenzend einen 2,75 m breiten Streifen ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche vorsieht, wird die Voraussetzung für eine Fahrerschließung in ausreichender Breite geschaffen.

Im städtebaulichen Vertrag zum bereits festgesetzten Bebauungsplan Nr. 18 ist die Übernahme der Kosten für die Anlage eines Fuß- und Radweges vereinbart worden. Dazu hat sich auch der Rechtsnachfolger, der jetzige Vorhabenträger verpflichtet. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird für das Plangebiet ebenfalls ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der den Ausbau der Kirchstraße im Geltungsbereich zwischen Schinkelstraße und Clara-Schumann-Straße in einer Breite von 3,75 bis 3,80 m sichert. Die nordöstlich an der Kirchstraße gelegenen Grundstücke werden nicht über diese erschlossen, vielmehr ist hier ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten ausgewiesen und die Grundstücke entlang der Kirchstraße sind mit einer Hecke zu bepflanzen.

Die Ausweisungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bewegen sich hinsichtlich der Bebauungsdichte in dem bisher zulässigen Rahmen und stellen keine, wie von den Einwendern angenommene Verdichtung dar.

Zwischen Kirchstraße und Lise-Meitner-Straße soll eine **Grünflächengestaltung** vorgesehen werden.

#### *Abwägungsvorschlag*

Die Gestaltung der privaten Grünflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Dennoch werden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ wesentliche Elemente der grünordnerischen Maßnahmen des bisherigen festgesetzten Bebauungsplanes (Baum- und Obstbaumpflanzungen, Heckenbepflanzung und einen Mindestanteil an zu pflanzenden Sträuchern) durch textliche Festsetzungen gesichert. In der öffentlichen Marie-Juchacz-Straße ist das Anpflanzen von Straßenbäumen festgesetzt.

Darüber hinaus werden Vorschläge zur Korrektur des Bebauungsplanes Nr. 51 -1 „Am Silbergraben“ hinsichtlich einer Verdichtung gemacht, die nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 sind.

Im Ergebnis führt die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nicht zur Änderung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.

#### Stellungnahme der Behörden

Lediglich ein Träger, die Energie und Wasser Potsdam GmbH gab Hinweise, die aber keine Auswirkung auf den Änderungsplan haben, sondern im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Einzelne Hinweise zur Regenwasserkanalisation und Fernwärme werden redaktionell in der Begründung Kap. 1.3.4 Technische Grundlagen, Ver- und Entsorgung aufgenommen.

In den anderen beiden Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ wurden keine Bedenken geäußert.

Siehe Anlagen

Anlage 1:	Kurzeinführung	3 Seiten
Anlage 2:	Abwägungsvorschlag zu den während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans eingebrachten Anregungen der Bürger / der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange / Behörden	7 Seiten
Anlage 3:	Bebauungsplan mit Begründung	23 Seiten, 1 Plan
Anlage 4:	Städtebaulicher Vertrag	3 Seiten