



Betreff:

öffentlich

Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Karl-Marx-Straße", Teilbereich Karl-Marx-Straße 16

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	08.08.2008
	Eingang 902:	08.08.2008
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
28.08.2008	Ordnung, Umweltschutz und Landwirtschaft		
02.09.2008	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		
10.09.2008	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 sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ entschieden (s. Anlage 2).
2. Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 3).
3. Dem städtebaulichen Vertrag zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.45 „Karl-Marx-Straße“ 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.)

Bei Inkraftsetzung der Planung werden Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen. Die zu erwartenden Realisierungskosten werden durch einen Dritten übernommen, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Anlage 1

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1: Kurzeinführung (3 Seiten)
- Anlage 2: Abwägungsvorschlag zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (3 Seiten)
- Anlage 3: Begründung (18 Seiten), Planzeichnung
- Anlage 4: Städtebaulicher Vertrag (7 Seiten)

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.04.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ im Teilbereich Karl-Marx-Straße 16 in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB zu ändern (DS 07/SVV/0103).

Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplanes sind die Art der Nutzung, die Baugrenzen sowie die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung an die Dichte der benachbart festgesetzten allgemeinen Wohngebiete. Der Spielplatz entlang des öffentlichen Weges ist als teils privater, teils öffentlich zugänglicher Spielplatz vorgesehen.

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

Zur 6. Änderung des Bebauungsplans wurde der Öffentlichkeit im Dezember 2007 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer Auslegung gegeben. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung erfolgte im Zeitraum vom 12.12. bis 28.12.2007.

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme bezieht sich auf die im nordwestlichen Grundstücksteil befindliche über 100 Jahre alte Linde. Da diese Linde eine grundstücksübergreifende städtebauliche Bedeutung für die Nachbarschaft darstellt, wird darum gebeten den Baum unter Schutz zu stellen.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lediglich eine Behörde ist von der Änderung berührt und wurde zur Stellungnahme aufgefordert. Sie hat eine Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ abgegeben, in der keine Bedenken geäußert wurden.

Im Ergebnis führte die Abwägung der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörde zu keiner Änderung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 45 „Karl-Marx-Straße“.

Stellungnahmen der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung

Da die geplante öffentliche Spielplatzfläche gleichzeitig eine Grünfläche für Pflanzmaßnahmen darstellt, regt der Bereich Grünflächen eine Vergrößerung der in der Planung als öffentlicher Spielplatz gekennzeichneten Fläche an.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, zur Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange und der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung

Da sich der Baum außerhalb der ausgewiesenen Baufenster befindet und einer möglichen Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes nicht entgegensteht, wird vorgeschlagen, die Linde zusätzlich zur rechtskräftigen Potsdamer Baumschutzverordnung in der Planung der 6. Änderung als erhaltenswert festzusetzen.

Die in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 gekennzeichnete öffentliche Spielplatzfläche wird ca. 5,00 m in Richtung Nordwesten erweitert. Diese geringfügige Änderung steht der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes nicht entgegen und wird als vereinfachte Änderung vorgenommen.

Entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geringfügige Änderungen der Planung erforderlich.

Änderungen der Planung

Aus dem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeit, der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung ergeben sich folgende Änderungen der Planung:

- Die bisher als vorhandener Baum in der Planung dargestellte alte Linde im westlichen Grundstücksteil wird als zu erhaltender Baum in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 festgesetzt
- Die in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 festgesetzte öffentliche Spielplatzfläche wird ca. 5,00 m in Richtung Nordwesten erweitert.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes abgesehen werden. Die hiervon allein berührte Grundstückseigentümerin hat zugestimmt. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Planung entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu ändern.

Zur Umsetzung der Planung soll der beiliegende städtebauliche Vertrag abgeschlossen werden.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes gefasst und dem städtebaulichen Vertrag zugestimmt werden.

Anlagen

- Anlage 2: Abwägungsvorschlag zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (3 Seiten)

- Anlage 3: Begründung (18 Seiten), Planzeichnung

- Anlage 4: Städtebaulicher Vertrag (7 Seiten)