



**Betreff:**

öffentlich

**Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51-1 "Am Silbergraben",  
Grundstück Trebbiner Straße 24**

Erstellungsdatum 08.08.2008

Eingang 902: 08.08.2008

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

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:

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51-1 „Am Silbergraben“, Grundstück Trebbiner Straße 24 (siehe Anlagen).

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.)

Aus der Beschlussfassung resultieren keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam, da das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan verwaltungsintern erarbeitet wird und die Umsetzung der Planung durch den Eigentümer erfolgt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

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

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

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

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

## Kurzeinführung

### Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

1. Kurzeinführung Anlage 1 ( 1 Seite)
2. Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung Anlage 2 (6 Seiten, 1 Plan in 2 Teilen)

### Anlass für diese Beschlussvorlage

Der Bebauungsplan Nr. 51-1 „Am Silbergraben“ ist mit amtlicher Bekanntmachung vom 28.12.2005 in Kraft gesetzt worden. Er enthält auf den Grundstücken nördlich des Friedhofs zwischen der Straße Am Silbergraben und Trebbiner Straße die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Auf dem Grundstück Trebbiner Straße 24 wurde bereits in den 90er Jahren ein Autohaus errichtet.

Wegen des Bestandschutzes und des Ziels der Bebauungsplanung, die Folgenutzung des Grundstückes der Umgebung anzupassen, war das Grundstück im Zuge der Bebauungsplanung in das allgemeine Wohngebiet integriert worden.

Im Zuge der Realisierung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 51-1 „Am Silbergraben“ hat sich herausgestellt, dass das vorhandene Autohaus, ehemals Brehm, einen „Störfaktor“ in dem als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Gebiet darstellt, zugleich jedoch auch einem im Sinne der Nutzungsmischung durchaus integrierbaren Betrieb.. Es erwies sich als erforderlich, die Festsetzung zu dem Grundstück so zu gestalten, dass von der bestehenden Nutzung des Grundstückes keine Störungen ausgehen, welche die nunmehr heranrückende Wohnbebauung tangieren könnten, und dabei dem Gewerbebetrieb den Bestand und die Optionen der verträglichen Entwicklung zu sichern.

### Beteiligungsverfahren

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51-1 „Am Silbergraben“ ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt worden. Als von der Änderung betroffene Behörde wurde das Landesumweltamt Brandenburg beteiligt.

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat sich niemand am Verfahren beteiligt und es ist keine Stellungnahme eingegangen.

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 10.4. und 18.12.2007 sowie vom 11.6.2008 hat das Landesumweltamt jeweils Stellungnahmen zum Immissionsschutz gegeben. Da diese Stellungnahmen Berücksichtigung bei der Planung gefunden haben, bedurfte es keiner Abwägungsentscheidung.

### Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51-1 „Am Silbergraben“ gefasst werden.

Anlagen:

Begründung (6 Seiten)