



Betreff:

öffentlich

Fortführung der Bebauungsplanverfahren Nr. 7A "Wohnbebauung Nord", Nr. 9 "Am Wald/Am Fenn" und Nr. 22 "Am Weinberg" im Ortsteil Groß Glienicke

		Erstellungsdatum	13.11.2008
		Eingang 902:	13.11.2008
Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung		4/46/462	
Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.12.2008 13.01.2009	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7A „Wohnbebauung Nord“ vom 07.08.1997 wird aufgehoben, das Verfahren wird eingestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 115 „Ullrich-Steinhauer-Straße“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist unter Berücksichtigung der Einbringung in den sensiblen Landschaftsraum an die ortsübliche Siedlungsstruktur anzupassen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 116 „Interessentenweg“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe, die Zulässigkeit einer zweiten Baureihe und die Sicherung maßgeblicher Anteile des Baumbestandes durch entsprechende Erhaltungsfestsetzungen sowie eine strukturverträgliche und behutsame Verdichtung unter Berücksichtigung der angrenzenden wertvollen Natur- und Landschaftsräume.
4. Die Fläche C des Bebauungsplans Nr. 7A „Wohnbebauung Nord“ ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ im Zuge der Fortführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ einzubeziehen.

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:

Mit der Einleitung der Planverfahren sind externe Planungskosten zu erwarten, deren Höhe noch nicht bekannt ist. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400.5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2009 bis 2012 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung der Planverfahren sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen werden aufgrund der in den Aufstellungsbeschlüssen vorgesehenen Planungsziele (Sicherung städtebaulicher Qualitäten) ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden können und sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

Mit der bereits im Rahmen der Beschlussfassung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung am 06.06.2007 vorgenommenen Einstufung der Planverfahren in die Priorität 3 sind bei Beschlussfassung zu den Aufstellungsbeschlüssen bzw. zur Fortführung der Planverfahren keine Planungskosten zu erwarten (s. DS 07/SVV/0209, s. hierzu auch die in die Gremien eingereichte Beschlussvorlage zur Aktualisierung der Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung).

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung der Planverfahren sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe der Planverfahren eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2011 zu rechnen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Planungen sich auch auf städtische Grundstücksflächen erstreckt, und dass mit der Planung auch eine Veränderung der städtischen ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

siehe Anlage 1

1 pdf-Datei

5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Wald/Am Fenn“ wird auf den Teilbereich Am Waldfrieden reduziert. Das Bebauungsplanverfahren ist für diesen Teilbereich unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 9 „Am Waldfrieden“ fortzuführen. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen, die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Sicherung der gebietsprägenden Bebauung (Nichtzulässigkeit einer zweiten Baureihe), die Festsetzung von Grundstücksmindestgrößen und die Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum unter Berücksichtigung der angrenzenden Natur- und Landschaftsräume.

6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Weinberg“ wird reduziert. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Zulässigkeit von Wohnen, eine strukturverträgliche und behutsame Verdichtung der noch unbebauten Grundstücke und Teilflächen sowie die Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum, die Sicherung einer Freihaltezone (Grünzug) im Bereich der Straße Am Park als zusätzliche Schutzzone zum denkmalgeschützten Gutspark von Groß Glienicke, die Sicherung der inneren Erschließung aufgrund der ungünstigen Zuschnitte der betroffenen Flurstücke sowie die Sicherung einer öffentlichen Durchwegung zum Uferweg unter Berücksichtigung der Uferkonzeption für den Groß Glienicker See.

