



Betreff:

öffentlich

Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 "An der Hauptstraße/ Haseleck", OT Marquardt

Erstellungsdatum 07.01.2009

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
28.01.2009	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
10.02.2009	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 106 „An der Hauptstraße/ Haseleck“, OT Marquardt ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlage 2)

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.)

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen externe Planungskosten an, die durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens fallen verwaltungsinterne Aufwendungen an. 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 für die Durchführung des gesamten Planverfahrens wurden mit ca. 25.080.00 € geschätzt und werden durch einen Dritten übernommen. Aufwand und Ertrag für die weitere Durchführung des Planverfahrens werden voraussichtlich in den Jahren 2009 bis 2010 anfallen.

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten. Die zu erwartenden Realisierungskosten sollen durch einen Dritten übernommen werden, damit der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird. Hierfür ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im weiteren Verfahren vorgesehen.

Folgekosten

Mögliche Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden voraussichtlich für die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen angenommen. Die Höhe der zu erwartenden jährlichen Folgekosten im Rahmen der üblichen Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltungsmaßnahmen beträgt 1898,60 € pro Jahr.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

ggf. Folgebblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Kurzeinführung

Anlage 1

Hinweise zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

- Anlage 1 Kurzeinführung / Begründung (2 Seiten)
- Anlage 2 Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung) mit Begründung/Umweltbericht und textlichen Festsetzungen (55 Seiten)

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Anlass und Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 07.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „An der Hauptstrasse/ Haseleck“, OT Marquardt gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 29.06.2006. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 06/SVV/0139) durchzuführen.

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26.07.2007 im Zeitraum vom 03.08.2007 bis 03.09.2007.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Schreiben von Bürgern ein.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2007 die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gegeben. An der Planung wurden 18 Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Förmliches Beteiligungsverfahren

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2008 die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan gegeben. Es wurden 12 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von 10 Trägern gingen Stellungnahmen ein, die sich hauptsächlich auf Fragen des Artenschutzes (Landesumweltamt) und raumordnerische Belange (Gemeinsame Landesplanungsabteilung / Reg. Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming) bezogen.

Durch das Landesumweltamt wurden Hinweise zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 18.12.2007 bezüglich der Thematik „Besonderer Artenschutz“ gem. § 42 BNatSchG gegeben. Daraufhin wurde Anfang September 2008 eine weitere Ortsbegehung des Plangebietes durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung (Fauna) wurden in die Planzeichnung, die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan eingearbeitet. Die geforderten Aussagen zum Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Plangebiet wurden entsprechend ergänzt. Im Ergebnis dieser Prüfung ist für den vorliegenden Bebauungsplan nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 42 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Alle anderen Stellungnahmen führten nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und des Umweltberichtes.

Beteiligung der städtischen Fachbereiche

Während der Beteiligung der städtischen Fachbereiche haben sich u.a. der Bereich Umwelt und Natur, Grünflächen, Feuerwehr, Straßenverkehr, Stadtentwicklung und Haushalt zur Planung geäußert. Spezielle Themen waren die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Herstellung und Sicherung der Erschließungsstraße des Wohngebietes, die Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt sowie das Maß der baulichen Nutzung und der städtebauliche Entwurf. Die Stellungnahmen der Fachbereiche wurden in die Planzeichnung, die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 106 „An der Hauptstrasse/ Haseleck“ gefasst werden.

Anlage:
Begründung mit Planzeichnung

1 pdf-Datei