



Betreff:

öffentlich

**Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 83
"Campus am Jungfernsee"**

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	14.05.2009
	Eingang 902:	14.05.2009
	4/49/491	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.06.2009	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Campus am Jungfernsee“ und zur Änderung der Straßenbahnwendeschleife des Nordastes, 2.BA nach dem Genehmigungsverfahren gem. § 28 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan Nr. 83 „Campus am Jungfernsee“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt (siehe Anlage 3).

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:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurechten. Unmittelbare Kosten entstehen durch seine Festsetzungen nicht. Der Bebauungsplan setzt durch die Stadt Potsdam neu zu errichtende Erschließungsanlagen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur fest. Ihre Finanzierung erfolgt aus dem Treuhandvermögen des Entwicklungsträgers Bornstedter Feld.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Billigung des Abwägungsergebnisses
und
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf Nr. 83 „Campus am Jungfernsee“**

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1: Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2: Abwägungsergebnis (Teil I: zum Bebauungsplan, 56 Seiten) und (Teil II: zur Änderung der Straßenbahnwendeschleife, 34 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan (120 Seiten) mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen

1. Kurzeinführung

1.1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans Nr. 83 „Campus am Jungfernsee“

Das bis zum Abzug der Westgruppe der sowjetischen bzw. russischen Truppen in Deutschland militärisch genutzte Gelände der Nedlitzer Kaserne soll mit dem Bebauungsplan einer zivilen Nutzung für Wohnen und Gewerbe zugeführt werden. Bis zum Jahr 2002 wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, das den Stand der Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB besaß. Dieser Bebauungsplanentwurf Nr. 83 „Nedlitzer Kaserne“ (Stand 2002) sah eine gewerbliche Entwicklung im südlichen Bereich und eine Wohnnutzung im nördlichen Bereich des Plangebietes vor. Die Planungsziele des Investors haben sich jedoch im Jahr 2005 aufgrund technischer und ökonomischer Rahmenbedingungen geändert.

Am 03.05.2006 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Anpassung des Bebauungsplanes an das neue städtebauliche Konzept „Campus am Jungfernsee“ mit einer Gewerbenutzung im Norden des Planbereiches und einer hochwertigen Wohnnutzung im südlichen Planbereich beschlossen. Mit dieser Lageänderung der beiden Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) wird eine verstärkte Orientierung der Wohnfunktion zum Jungfernsee ermöglicht und über das Gelände der Villa Jakobs eine stadträumliche Verbindung zur Wohnbebauung am Pfinstberg und an der Bertinistraße geschaffen.

Die Umsetzung des neuen städtebaulichen Konzeptes erfordert eine Verschiebung der Straßenbahnwendeschleife in Richtung Norden. Mit dem Bebauungsplanverfahren wird eine Änderung der planfestgestellten Straßenbahntrasse (Nordast, 2. BA, Wendeschleife) im Planungsbereich gem. § 28 Abs.3 PBefG durchgeführt.

Zum besseren Verständnis und zur eindeutigen Zuordnung der Planung wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens der Name des Bebauungsplanes Nr. 83 in „Campus am Jungfernsee“ geändert. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

1.2. Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

Frühzeitige Beteiligung

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit vom 12. November 2007 bis 26. November 2007 frühzeitig über die geänderten Planungsziele und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über die Planung informiert und gebeten, eine Stellungnahme abzugeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben 7 Bürger und 20 (von 27 mit Schreiben beteiligten) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 12 (von 19 ebenfalls mit Schreiben beteiligten) städtischen Fachbereiche bzw. Bereiche eine Stellungnahme zum Vorentwurf der Planung abgegeben. Das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits von der Stadtverordnetenversammlung am 7. Mai 2008 gebilligt (siehe DS 08/SVV/0289).

Der Bebauungsplan wurde aufgrund der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange in mehreren Punkten geändert. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06. bis zum 07.07.2008 öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis gegeben. Von Seiten der Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden 28 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und 15 Fachbereiche bzw. Bereiche der Landeshauptstadt beteiligt. Zu dem Bebauungsplanentwurf vom 26.02.2008 haben 20 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher

Belange eine Stellungnahme abgegeben. Die Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen führten überwiegend zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht. Der Geltungsbereich des planfestgestellten „Ersatzneubau Nedlitzer Südbrücke“ wird auf der Planzeichnung dargestellt.

Eingeschränktes Beteiligungsverfahren

Aufgrund der Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 26.02.2008 wurden folgende Ergänzungen bzw. Präzisierungen der Festsetzungen vorgenommen:

- a) Die Bauweise in den Wohngebieten wird als abweichende Bauweise festgesetzt. Durch eine Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird die Gebäudelänge in den Wohngebieten auf max. 25 m beschränkt.

Im Dezember 2008 wurden die betroffene Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB über die Änderung informiert. Die Betroffenen haben der Planänderung zugestimmt.

1.2.2. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.83 „Campus am Jungfernsee“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (Teil I: zum Bebauungsplan, 56 Seiten) und (Teil II: zur Änderung der Straßenbahnwendeschleife, 34 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan (120 Seiten) mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen