



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 118 "Fritz-Zubeil-Straße / Ulmenstraße", Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	30.07.2009
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.09.2009	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 118 „Fritz-Zubeil-Straße / Ulmenstraße“ (siehe Anlage 3) ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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.)

**Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen keine externen Planungskosten an, da das Planverfahren verwaltungsintern erarbeitet 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 können aufgrund der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele (Sicherung städtebaulicher Qualitäten) nicht einem Dritten übertragen werden und werden daher verwaltungsintern erbracht.

**Realisierungskosten**

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich keine Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten.

**Folgekosten**

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung werden nicht erwartet.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

### 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 Begründung (mit Umweltbericht) (27 Seiten)
- Anlage 3 Bebauungsplan (Textbebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Karte zum Geltungsbereich) (3 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 28.01.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Fritz-Zubeil-Straße / Ulmenstraße“ gemäß § 9 Abs. 2a BauGB beschlossen (DS 08/SVV/1013). Danach soll der Bebauungsplan als sog. einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB möglichst in Form eines Textbebauungsplans aufgestellt werden. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 Q 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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26.02.2009 im Zeitraum vom 17.03.2009 bis 31.03.2009.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2009 die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gegeben. An der Planung wurden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt :

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland – Fläming
- Handelsverband Berlin – Brandenburg
- Landesumweltamt Brandenburg
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam

Von 4 Trägern gingen Stellungnahmen ein. Davon hatten 3 Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen.

Die IHK Potsdam gab den Hinweis, die Nutzer / Eigentümer im Plangebiet rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, da mit der vorliegenden Planung das Konzept der geplanten Nutzungsmöglichkeiten der Fläche eindeutig eingegrenzt werden soll. Die Geschäftsleitung des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs wurde schriftlich über das Planverfahren informiert. Das Landesumweltamt Brandenburg RW – Immissionsschutz gab den Hinweis eine Festsetzung zu Geschäftsagglomerationen aufzunehmen.

Ein Bürger gab im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren den Hinweis, dass die Flurstücksnummer in dem westlich angrenzenden Grundstück unkorrekt sei. Weiterhin stellte er den Sinn und Zweck des Einzelhandelskonzeptes und des Bebauungsplans in Frage. Ein Zusammenhang dieser Aussagen mit den Regelungen des Bebauungsplans ist nicht erkennbar, da die Beschränkungen gerade der Stärkung des Einzelhandels auf integrierten Standorten dienen.

### Beteiligung der städtischen Fachbereiche

Während der Beteiligung der städtischen Fachbereiche haben sich u.a. die Bereiche Wirtschaftsförderung, Umwelt und Natur sowie Stadtentwicklung zur Planung geäußert. Spezielle Themen waren die im Vorentwurf noch vorhandenen textlichen Festsetzungen zu der ausnahmsweisen Zulässigkeit nicht-zentrenrelevanter Sortimente und Hinweise bezüglich der Argumentation zum Erhalt der städtischen Gewerbegebiete für produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe in der Begründung.

Die Stellungnahmen der Fachbereiche wurden in die Begründung und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Dies betrifft die Herausnahme der textlichen Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit der Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten. Diese Festsetzung dient nicht zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und steht deshalb dem Regelungsgehalt des § 9 Abs. 2a BauGB entgegen. Die Begründung zur Kleinflächenregelung von 300 m<sup>2</sup> wird im Rahmen der Begründung zur Festsetzung der Randsortimente ergänzt.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 118 „Fritz-Zubeil-Straße / Ulmenstraße“ gefasst werden.

Siehe Anlagen

- Anlage 1 Kurzeinführung / Begründung ( 2 Seiten)
- Anlage 2 Begründung (mit Umweltbericht) (27 Seiten)
- Anlage 3 Bebauungsplan (Textbebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Karte zum Geltungsbereich) (3 Seiten)