



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 35-1 "Nördliche Berliner Vorstadt", Teilbereiche Leonardo-da-Vinci-Straße und Schwanenallee 3, Satzungsbeschluss zur ersten Änderung

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	17.09.2009
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.10.2009	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“, Teilbereiche Leonardo-da-Vinci-Straße und Schwanenallee 3 entsprechend Anlage 1a entschieden.
2. Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“, Teilbereiche Leonardo-da-Vinci-Straße und Schwanenallee 3 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlagen 2 und 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.)

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung werden Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen. Die zu erwartenden Realisierungskosten werden durch einen Dritten übernommen, so dass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Folgekosten

Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten wären, bestehen nicht. Die zu realisierenden Straßen sind Privatstraßen, sodass Instandhaltungsaufwendungen auf Seiten der Stadt nicht auffallen werden.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

Anlage 1:	Kurzeinführung	(2 Seiten)
Anlage 1a:	Abwägungsvorschlag zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit	(4 Seiten)
Anlage 2:	Bebauungsplanänderung	(1 Plan)
Anlage 3:	Begründung (incl. Anhang Zeichnungen)	(8 Seiten) +

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 3. Juni 2009 den Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“, Teilbereiche Leonardo-da-Vinci-Straße und Schwanenallee 3 beschlossen (DS 09/SVV/0398). Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Ziel der Planänderung:Teilbereich Leonardo-da-Vinci-Straße

- Reduzierung der durch Baulinien besonders eng getroffenen Baukörperausweisung für die Platzbereiche.
- Geringfügige Veränderung der Lage und die Ausmaße der Baufelder durch die Verbreiterung der Vorgartenzonen von 2,50 m auf 5,00 m.
- Anpassung der Gebäudehöhe und Nutzungsart im südöstlichen Bereich der Leonardo-da-Vinci-Straße an die bauliche Dichte der benachbarten Grundstücke.

Teilbereich Schwanenallee 3

- Aufnahme der historischen Remise in die Festsetzung des Bebauungsplans

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 35-1 mit der Begründung (Stand Mai 2009) wurde in der Zeit vom 1. Juli bis einschließlich 3. August 2009 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt und um Stellungnahme gebeten worden.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplans wurde zum Teilbereich südöstlich der Leonardo-da-Vinci-Straße von einem Bürger und einer Baugesellschaft Bedenken zur Erhöhung der Geschossigkeit (um 1 Vollgeschoss) und zur Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes geäußert. Zwei andere Bürger befürworten die Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich.

Alle anderen vorgenommenen Änderungen in den Bereichen Leonardo-da-Vinci-Straße und Schwanenallee 3 sind nicht auf Einwände seitens der Öffentlichkeit gestoßen.

Von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgebracht. Die Gemeinsame Landesplanung stellt die Vereinbarkeit des Änderungsentwurfs des Bebauungsplans mit den Zielen der Raumordnung fest.

Entsprechend der Auswertung der Verwaltung sind aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Änderungen der Planung erforderlich.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gefolgt wird, kann

der Satzungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

Anlagen

- Anlage 1a: Abwägungsvorschlag zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (4 Seiten)
- Anlage 2: Bebauungsplanänderung (1 Plan)
- Anlage 3: Begründung (incl. Anhang) (8 Seiten + Zeichnungen)