



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 111 "Wochenendhausgebiet Anglersiedlung Kanalbrücke" Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	21.10.2009
	Eingang 902:	21.10.2009
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.11.2009	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
24.11.2009	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 „Wochenendhausgebiet Anglersiedlung Kanalbrücke“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlagen 1 und 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:

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

## **Kurzeinführung**

### **Hinweise zur Gliederung der Beschlussvorlage**

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

Anlage 1 Planzeichnung und textliche Festsetzungen (1 Seite)

Anlage 2 Begründung (mit Umweltbericht) (20 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. 111 „Wochenendhausgebiet Anglersiedlung Kanalbrücke“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen (DS 08/SVV/0990). Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt vom 26.02.2009.

Anlass der Planung sind die in der zurückliegenden Zeit vorgenommenen Veränderungen an den Baulichkeiten und Freiflächen im Plangebiet, die in Teilen eine zunehmende Verfestigung zu einer Splittersiedlung im Außenbereich aufweisen. Diese Veränderungen sind über bauordnungsrechtliche Verfahren oder Instrumente nur begrenzt zu regeln und bedürfen daher einer städtebaulichen Steuerung.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB erstellt. Es erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet für Erholung, Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO. Weiterhin erfolgt die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Es wird eine maximal zulässige Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> für das Wochenendhaus und 30 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen festgesetzt. Parallel dazu erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,2 gemäß § 17 BauNVO. Im Plangebiet ist eine eingeschossige Bebauung zulässig. Auf die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen wird verzichtet.

#### Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 28.05.2009 im Zeitraum vom 15.06.2009 bis 26.06.2009.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2009 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
- Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg
- Deutsche Post AG
- GDMcom
- Landesbetrieb Straßenwesen
- Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Deutsche Bahn
- Regionalverkehr Havelbus
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Landesumweltamt Brandenburg
- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände
- Havelländische Stadtwerke GmbH
- Energie und Wasser Potsdam GmbH
- E.ON edis AG
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäolog. Landesmuseum

Von 10 Trägern gingen Stellungnahmen ein. Davon hatten 4 Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen.

Der Landesbetrieb Straßenwesen gab den Hinweis zum geplanten Planfeststellungsverfahren im Bereich des Brückenbauwerks 12 und des Streckenabschnitts der Bundesstraße B 273, welcher den Geltungsbereich des Bebauungsplans in Nord-Süd-Richtung quert.

Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst wies darauf hin, dass der Fund von Kampfmitteln bei Erdarbeiten unverzüglich bei der örtlichen Polizeidienststelle angezeigt werden muss.

Die Energie und Wasser Potsdam GmbH gibt den Hinweis, dass das Plangebiet mit Ausnahme der Versuchsanstalt derzeit nicht an das Trinkwassernetz angeschlossen ist. Eine Trinkwasser-Versorgungsleitung liegt in der Nähe des Plangebietes, so dass die Errichtung von Anschlüssen möglich ist. An die Schmutzwasserkanalisation besteht keine Anschlussmöglichkeit. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit über Sammelgruben.

Durch das Landesumweltamt, Abteilung Immissionsschutz wird gefordert die Lärmimmissionen durch den Schiffsverkehr auf dem Sacrow – Paretzer Kanal, die Eisenbahntrasse und die Bundesstraße B 273 durch ein Lärmschutzgutachten zu untersuchen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 seien einzuhalten. Aus städtischer Sicht handelt es sich jedoch um einen durch eine Wochenendhausnutzung über Jahrzehnte vorgeprägten Bereich. Der Verzicht auf das empfohlene Lärmschutzgutachten ist vertretbar, da durch den Bebauungsplan keine neuen Baugebiete erschlossen werden und alle drei Schallquellen bezüglich ihrer Emissionen nicht wesentlich geändert werden. Es erfolgt keine Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan.

Zum Fund von Kampfmittel und zum Planfeststellungsverfahren wird ein Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Die Wasserversorgung - und entsorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, da nur Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung in einem einfachen Bebauungsplan getroffen werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen durch eine Wochenendhausnutzung über Jahrzehnte vorgeprägten Bereich, welcher zwischen der Bahntrasse der BAR (westlich), dem Sacrow - Paretzer Kanal (nördlich) liegt und im östlichen Bereich durch die Bundesstraße B 273 in Nord - Süd - Richtung durchquert wird. Entsprechend werden durch den Bebauungsplan keine neuen Baugebiete erschlossen und alle drei Schallquellen werden bezüglich ihrer Emissionen nicht geändert. Somit ergibt sich keine Verschlechterung der Immissionsbelastung für die Nutzer des Gebietes. Ein städtebaulicher Missstand bzw. eine absolute Unzumutbarkeit werden zum derzeitigen Zeitpunkt nicht angenommen.

#### Beteiligung der städtischen Fachbereiche

Während der Beteiligung der städtischen Fachbereiche wurden Hinweise zu brandschutztechnischen Auflagen gegeben. Aus der Beteiligung der Fachbereiche ergaben sich keine Änderungen der Planung.

#### **Empfehlung der Verwaltung**

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 111 „Wochenendhausgebiet Anglersiedlung Kanalbrücke“ gefasst werden.

Siehe Anlagen

Anlage 1 Planzeichnung mit textl. Festsetzungen

Anlag 2 Begründung mit Umweltbericht

