



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur Billigung der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der öffentlichen Auslegung und der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 42.4 "Kaserne Pappelallee/Am Schragen".

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	05.08.2010
	Eingang 902:	05.08.2010
	4/49/491	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.09.2010	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“.
2. Die Billigung der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

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 zu errichtende Erschließungsanlagen fest. Ihre Finanzierung erfolgt aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens durch das Treuhandvermögen getragen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Die Planung hat klimatische Umweltauswirkungen, dies ist auf die Versiegelung und den damit verbundenen Vegetationsverlust zurückzuführen. Die Auswirkungen können durch die Baumpflanzungen sowie durch die Dach- und Fassadenbegrünung der Nebenanlagen reduziert werden. Darüber hinaus werden in größerem Umfang Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Beschluss zur Billigung der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der öffentlichen Auslegung und der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee / Am Schragen“

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 Begründung und Planzeichnung sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“
- Anlage 3 Abwägungstabelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung der Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der öffentlichen Auslegung und der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee / Am Schragen“.

1.1 Anlass und Ziel des Plans

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil eines der neuen Stadtquartiere innerhalb des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld.

Ziel des Planes ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet vorzubereiten und planungsrechtlich zu sichern. Der Schwerpunkt liegt in der Schaffung eines durchgrünerten Wohnquartiers urbanen Charakters für ca. 700 Wohneinheiten.

Es wird gegliedert durch einen westlichen Siedlungsbereich und den östlich angrenzenden Waldpark. Durch den geplanten Siedlungsbereich verläuft mittig die Georg-Hermann-Allee. Westlich und östlich liegen Bauflächen, die innere Erschließung ist über ein orthogonales Erschließungsraster gegeben.

Die Bebauung soll überwiegend mit maximal vier Geschossen eine städtische Dichte und Höhe erlangen, jedoch im Interesse eines hohen Grün- und Freiflächenanteils aufgelockert und durchgrünt werden. Für die Tagesbetreuung von Kindern im Alter von 0-6 Jahren ist eine Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte mit ca. 120 Plätzen vorgesehen.

An der Kreuzung Kiepenheuer-/Georg-Hermann-Allee ist ein kleinerer Stadtplatz vorgesehen, in dem kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch Büro- und Wohnnutzungen angesiedelt werden können. Der Standort bietet die Voraussetzungen für wohngebietsbezogene Versorgungseinrichtungen, die nicht einem Nahversorgungszentrum gemäß des Einzelhandelskonzepts der LHS Potsdam entsprechen.

1.2 Änderung des Geltungsbereichs

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 27.01.2010 (DS 10/SVV/0037) die Errichtung eines Sportbades im Bornstedter Feld südlich der Biosphäre beschlossen. Der Neubau soll vor allem den Bedarf an sport- und familienorientierten Bade- und Schwimmangeboten decken. Nach derzeitigem Planungsstand sollen folgenden Bestandteile realisiert werden:

- ein 50m Sportbecken mit 10 Bahnen nach FINA Standard,
- eine Zuschauertribüne für 400 Plätze,
- ein Sprungbecken mit Ein- und Dreimetersprungbrett,
- ein Lehrschwimmbecken und Freizeitelemente, sowie Wellness-, Fitness- und Saunaangebote sowie Gastronomie.

Für die Realisierung des Sport- und Freizeitbades ist es erforderlich, eine nördliche Teilfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“ herauszulösen. Diese Fläche liegt dann zukünftig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 130 „Sport- und Freizeitbad“, sie soll nach derzeitigem Planungsstand als „Saunagarten“ für das Schwimmbad genutzt werden.

1.3 Frühzeitige Beteiligung und Abwägung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42.4 erfolgte vom 07.09. bis zum 21.09.2009. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Bereiche der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam wurden mit Schreiben vom 18.08.2009 am Verfahren beteiligt, es wurde ein Frist zur Stellungnahme bis zum 21.09.2009 eingeräumt.

Beteiligt am Verfahren wurden 16 Fachbereiche und Bereiche der Stadtverwaltung und 18 Behörden. Von 11 Fachbereichen und Bereichen und 13 Behörden liegen Stellungnahmen vor.

Mit einem Teil der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bereiche der Stadtverwaltung haben vor der formellen Beteiligung Abstimmungen stattgefunden.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens und Abwägung der eingegangene Stellungnahmen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Innerhalb der Begründung und der Planzeichnung wurden die Festsetzungen in folgenden Punkten angepasst bzw. konkretisiert:

- Klarstellungen zur Genehmigungsfähigkeit zur gebietsbezogenen Nahversorgung auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts der LHS Potsdam.
- Differenzierungen der baulichen Dichte an der Georg-Hermann-Allee.
- Klarstellungen zur Widmung und Breite öffentlicher Straßenverkehrsflächen.
- Textliche Konkretisierungen hinsichtlich des Artenschutzes.
- Textliche Aktualisierungen zu den Zielen der Raumordnung auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B, Rechtskraft seit 15.05.2009)

1.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die geplanten Festsetzungen erfordert Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 10 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG). Die Eingriffe sowie deren Kompensation werden im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan ermittelt. Alle durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld vermieden, gemindert bzw. kompensiert.

1.5 FNP Änderung

In der wirksamen 4. Änderung des FNP vom 29.06.2006 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche W3 dargestellt.

Am 02.03.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf, der vom 08.05. – 13.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt hat, stellt Wohnbauflächen W3 (GFZ 0,2-0,5) und gemischte Bauflächen M1 (GFZ 0,8 – 1,6) dar.

Aus dieser Darstellung kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB entwickelt werden.

- | | |
|----------|---|
| Anlage 2 | Begründung und Planzeichnung sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“ |
| Anlage 3 | Abwägungstabelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung |