



Betreff:

öffentlich

**Billigung der Abwägung - Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 A
"Kirschallee/Habichtweg"**

| | | |
|--|------------------|------------|
| Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege | Erstellungsdatum | 15.04.2011 |
| | Eingang 902: | 15.04.2011 |
| | 4/49 | |

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 04.05.2011 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus einem vereinfachten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird gebilligt (siehe Anlage 1).
2. Der Bebauungsplan Nr. 14 A „Kirschallee/Habichtweg“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt (siehe Anlage 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"/> erledigt | | <input type="checkbox"/> abgelehnt | | |
| <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 fest. Die Neue Kirschallee mit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurde bereits hergestellt; die Finanzierung erfolgte aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld.

Die im Bebauungsplan mittels Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzte Wegeverbindung zwischen Habichtweg und Neue Kirschallee dient vor allem einer sicheren Wegeführung der Schulkinder aus dem Habichtweg und der angrenzenden Wohnbereiche zur Karl-Foerster-Grundschule. Diese Wegeverbindung ist nicht entwicklungsbedingt und kann deshalb nicht aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld finanziert werden. Die Baukosten zur Herstellung des Weges sind jedoch bereits in den Investitionshaushalt 2010 i.H.v. 100.000,- Euro im Produktkonto 5410003.7852000 Inv.Nr. 1047000140101 eingestellt und stehen vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsrestes in 2011 zur Verfügung.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Habichtweg/Kirschallee“ liegt im förmlich festgelegten Entwicklungsbereich Bornstedter Feld. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dem Ziel die bisher militärisch genutzten Bestandsgebäude einer zivilen Wohnnutzung zuzuführen und zu sichern. Für die vorhandenen unbebauten Flächenpotentiale soll Baurecht geschaffen werden. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde ein aus dem Entwicklungsbereich entlassenes unbebautes Flurstück am Habichtweg. Hier soll die städtebauliche Entwicklung geordnet werden. Ferner soll eine Fußwegeverbindung zwischen den Wohngebieten am Habichtweg, Zum kurzen Feld und Zum Lausebusch einerseits sowie der Karl-Foerster-Grundschule mit Hort und Sportplatz an der Kirschallee und dem Volkspark im Bornstedter Feld planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden.

2. Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnis

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 26.07.2005 bis zum 10.08.2005 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 25.07.2005 gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt; insbesondere zum neuen Umweltbericht wurden die berührten Behörden und Träger um Stellungnahme gebeten. Es wurde eine Frist bis zum 31.08.2005 gesetzt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Abwägung unter- und gegeneinander abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 01.03.2006 bereits gebilligt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand 30.11.2005) sowie dem dazugehörigen Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum 06. April 2006 bis einschließlich 12. Mai 2006 wurden weder mündliche noch schriftliche Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

Zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erhielten 7 Behörden und 14 Bereiche der Stadtverwaltung mit Schreiben vom 30.03.2006 die Möglichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand 30.11.2005) sowie zum dazugehörigen Umweltbericht bis zum 12. Mai 2006 eine Stellungnahme abzugeben. Es sind Stellungnahmen von 4 Trägern öffentlicher Belange sowie 6 von Bereichen der Stadtverwaltung eingegangen.

Die Hauptthemen der TÖB-Stellungnahmen waren:

- Kongruenz der Zahlenangaben im Umweltbericht
- Artenbezeichnung der anzupflanzenden Alleebäume
- Abgrenzung der Stellplatzflächen im WA 1 / WA 3
- Absicherung der Umsetzung der textlichen Zuordnungsfestsetzung (Nr. 4.6)
- Umgang mit dem privaten Spielplatz am Fliederweg

Nach Auswertung der Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung ergaben sich keine Änderungen im Planbild sowie bei den textlichen Festsetzungen. Relevanten Hinweise sowie redaktionelle Korrekturen wurden in den Begründungstext aufgenommen.

In einem vereinfachten Änderungsverfahren nach § 4a BauGB wurde im September 2006 in den Baugebieten WA 1 bis WA 3 die Festsetzung der zulässigen GRZ durch die zulässige GR ersetzt, die zulässige GR wurde dabei nicht erhöht. Diese Änderung betraf nicht die Grundzüge der Planung. Daher wurden nur die betroffenen Behörden sowie Eigentümer am Verfahren beteiligt. Die eingegangene Stellungnahme des Bereiches Umwelt und Natur der Stadtverwaltung Potsdam hinsichtlich der Gewährleistung der Regenwasserversickerung auf den Grundstücken wurde zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung war nicht erforderlich.

Die Stellungnahmen mit den Abwägungsempfehlungen zur öffentlichen Auslegung mit Behördenbeteiligung und zum vereinfachten Änderungsverfahren sind als Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt.

3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung die Abwägungsergebnisse gem. der Anlage 1 gebilligt werden, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 A „Kirschallee/Habichtweg“ (Anlage 2) gefasst werden.

Anlagen

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

Anlage 1: Abwägungsergebnis (9 Seiten)

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 14 A „Kirschallee/Habichtweg“: Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan (55 Seiten + 1 Plan)

sowie

Berechnungstabelle Demografieprüfung