



47. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen	
Gremium:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen Ausschuss für Stadtplanung und Bauen
Sitzungstermin:	Dienstag, 10.05.2011, 18:00 Uhr
Ort, Raum:	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung

- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.04.2011 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung (teilweise vorbehaltlich der Überweisung aus der STVV Mai 2011)
 - 3.1 Verkehrssituation am Neuen Garten (Wiedervorlage) Fraktion FDP
11/SVV/0235

 - 3.2 Verkehrsberuhigung Dr. Rudolf-Tschäpe-Platz Gruppe Die Andere
11/SVV/0205

 - 3.3 Festlegung von innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen im Rahmen der integrierten Innenstadtentwicklung durch Wohnraumförderung 11/SVV/0289 Oberbürgermeister, FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

 - 3.4 Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost" - 2. Änderung "Teilbereich Exerzierhaus" und Billigung der Abwägungsergebnisse 11/SVV/0318 Oberbürgermeister, FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

 - 3.5 Billigung der Abwägung - Satzungsbeschluss zum Oberbürgermeister, FB

- | | | |
|-----|--|---|
| | Bebauungsplan Nr. 14 A "Kirschallee/Habichtweg"
11/SVV/0319 | Stadterneuerung und
Denkmalpflege |
| 4 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 4.1 | Bebauungsplan SAN-P 15 "Teilbereich Block 18",
Bauvorhaben Luisenforum - Information | FB Stadterneuerung und
Denkmalpflege |
| 4.2 | Verständigung zu den Radverkehrsmaßnahmen
2011 | |
| 4.3 | Verständigung zur Liste der
Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 14.04.2011 -
27.04.2011 sowie Beantwortung von Nachfragen
aus der Sitzung vom 26.04.2011 | FB Stadtplanung und Bauordnung |
| 5 | Sonstiges
darunter auf Bitte von Frau Hüneke Information
- aktueller Planungsstand zur Bibliothek
- zur Turnhalle in der Kurfürstenstraße | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|---|---|--|
| 6 | Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen
die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der
Sitzung vom 26.04.2011 | |
|---|---|--|



öffentlich

Betreff: Verkehrssituation am neuen Garten

Einreicher: Fraktion FDP

Erstellungsdatum 15.03.2011

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.04.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen in wieweit eine Verbesserung der Verkehrssituation im Verkehrsdreieck der Straßen „Am neuen Garten“, „Große Weinmeisterstraße“ und „Alleestraße“ erzielt werden kann.

Dabei soll auf die in der Kleinen Anfrage mit der Drucksachenummer 11/SVV/0226 hingewiesenen Defizite, wie zum Beispiel mögliche Temporeduzierung auf der Straße „Am neuen Garten“, die Radwegeführung und die beiden Lichtsignalanlagepaare, ins Besondere eingegangen werden.

Eine Berichterstattung soll im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung im 2. Quartal 2011 erfolgen.

gez. Martina Engel-Fürstberger
Fraktionsvorsitzende
Fraktion FDP

Unterschrift

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Dieses Verkehrsdreieck unterliegt starker Verkehrsauslastung aller Verkehrsteilnehmergruppen und ist zudem durch Unübersichtlichkeit gekennzeichnet.

In den letzten Monaten wurden einige Veränderungen, wie die Fahrradwegemarkierung und die Errichtung zweier Lichtsignalanlagepaaren, durchgeführt. Diese Veränderungen werden gerade von schwächeren Verkehrsteilnehmern als Verschlimmbesserung wahrgenommen. Besonders in Bezug auf die Schulwegsicherheit zur evangelischen Grundschule hat die gefühlte Sicherheit für Eltern und Schüler stark abgenommen. Gleiches ist bei den Fahrradfahrern zu bemerken.

Um für alle Verkehrsteilnehmer ausreichend Sicherheit zu gewährleisten, soll die Verkehrssituation hinsichtlich möglicher Verbesserungen in Gesamtkontext zu bereits geplanten und umgesetzten Einzelmaßnahmen überprüft werden.



öffentlich

Betreff:

Verkehrsberuhigung Dr. Rudolf-Tschäpe-Platz

Einreicher: Gruppe Die Andere

Erstellungsdatum 04.03.2011

Eingang 902: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.04.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, ob eine Verkehrsberuhigung des Dr. Rudolf-Tschäpe-Platzes in der auf der Bürgerversammlung zum Bürgerhaushalt 2011 (als Vorschlag P-153) diskutierten und befürworteten Form sinnvoll ist, welche Schritte zur Umsetzung erforderlich sind und welche Kosten dafür entstehen.

Das Prüfergebnis soll der Stadtverordnetenversammlung bis zum Juli 2011 mitgeteilt werden.

Unterschrift

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der Vorschlag „P-153 Begegnungsort Dr. Rudolf-Tschäpe-Platz“ wurde im Rahmen des Bürgerhaushaltes in der Bürgerversammlung am 17.06.10 eingebracht und erhielt in dieser Versammlung die meisten Punkte. Später wurde er vom Redaktionsteam im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt, weil er keinem Beteiligungsgegenstand zuzuordnen sei.

Mit unserem Antrag möchten wir dem Anliegen über diese formale Hürde helfen und eine Beschäftigung der Stadtverordneten mit dem Vorschlag erreichen. Im Rahmen der Ausschussdiskussion wünschen wir uns ausdrücklich eine Einbeziehung des Vorschlagseinbringers.



Betreff:

öffentlich

**Festlegung von innerstädtischen Vorranggebieten Wohnen im Rahmen der integrierten
Innenstadtentwicklung durch Wohnraumförderung**

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	07.04.2011
	Eingang 902:	07.04.2011
	4/49	

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In der Landeshauptstadt Potsdam werden die folgenden Gebiete als innerstädtische Vorranggebiete Wohnen im Sinne der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes Brandenburg ausgewiesen:

Behlerstraße
Gartenstraße

(Genauere Gebietsbezeichnung siehe Karte in der Anlage)

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.)

Die auszureichenden finanziellen Mittel sind Fördermittel des Landes Brandenburg, die von der Investitionsbank des Landes Brandenburg direkt an die Fördermittelberechtigten ausgereicht werden. Kommunale Eigenanteile gibt es keine. Daher ergeben sich für die Landeshauptstadt Potsdam keine haushaltswirksamen finanziellen Auswirkungen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft hat in Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr seine ursprüngliche Genehmigung für die von der Landeshauptstadt Potsdam beantragten und bestätigten Fördergebietskulissen (DS SVV/11/0112) ergänzt:

- *Innerstädtisches Vorranggebiet Wohnen Behlertstraße*
(anschließend an das Sanierungsgebiet Holländisches Viertel und innerstädtisches Vorranggebiet Wohnen Innenstadt und begrenzt durch die Friedrich-Ebert-Straße und Behlertstraße)

Für ein Investitionsvorhaben in der *Behlertstraße* gab es durch den Bauträger eine Förderanfrage an das Ministerium. Die geplante Investition für ein Modellvorhaben für 16 Familien wird die erste Passivhaussiedlung in Potsdam sein. Um die Realisierung dieses anspruchsvollen Modellvorhabens zu gewährleisten, sind die Baufamilien auf die Förderung für Wohneigentum in Innenstädten durch die Investitionsbank angewiesen.

- *Innerstädtisches Vorranggebiet Wohnen Gartenstraße*
(angrenzend an den Entwicklungsbereich Babelsberg in den Grenzen Gartenstraße, Mitteldamm und Beetzweg).

Vor dem Hintergrund der durch das Land anerkannten schwierigen Rahmenbedingungen der LHP für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Bereichen hat das Landesamt für Bauen und Verkehr in Abstimmung mit dem MIL eine nochmalige Prüfung eines vormals als Vorranggebiet Wohnen abgelehnten Teilstücks des Entwicklungsbereiches Babelsberg vorgenommen. Im Bereich Gartenstraße besteht ein Wohnungsbaupotential für zwei Mehrfamilienhäuser und 12 Stadthäuser, das sich im Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme befindet. Hier soll 2011 durch Stadtkontor ein Baugemeinschaftsprojekt initiiert werden.

Mit vorliegender Drucksache erfolgt nur eine Flächenergänzung der mit der DS SVV/11/0112 bereits erläuterten Fördersystematik des Landes Brandenburg im Rahmen der Wohnraumförderung.

Anlagen:

Gebietsabgrenzung

Tabelle Demografieprüfung



Betreff:

öffentlich

Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 52 "Rote Kaserne Ost" - 2. Änderung "Teilbereich Exerzierhaus" und Billigung der Abwägungsergebnisse

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:

Die Abwägungsergebnisse zu den Stellungnahmen aus:

- der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
- der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- der beschränkten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ – 2. Änderung „Teilbereich Exerzierhaus“ werden gebilligt (siehe Anlage 2).

Der Bebauungsplan Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ – 2. Änderung „Teilbereich Exerzierhaus“ wird unter Billigung der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen (siehe Anlage 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"/> 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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

1.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ - 2. Änderung „Teilbereich Exerzierhaus“

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.06.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Rote Kaserne Ost" als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 25.02.2010 im Amtsblatt nach Genehmigung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft mit Schreiben vom 15.01.2010. Der Bebauungsplan zur 1. Änderung ist seitdem rechtskräftig.

Der Teilbereich Exerzierhaus war in das Gebiet der 1. Änderung zwar einbezogen; eine Änderung der Festsetzungen erfolgte für diesen Teilbereich im Norden des Bebauungsplanes jedoch nicht. Unverändert setzt auch der 1. Änderungsplan für den betrachteten Teilbereich als Nutzungsart eine private Grünfläche für kulturelle Zwecke fest. Mit dieser Festsetzung sollte ein Veranstaltungsort für kulturelle Aufführungen im denkmalgeschützten Exerzierhaus und in einem neu zu errichtendem Amphitheater geschaffen werden.

Der ehemalige Grundstückseigentümer hatte am Ende des 1. Änderungsverfahrens die Realisierung dieses Kulturprojektes jedoch aufgegeben und die Grundstücke verkauft. Der neue Grundstückseigentümer strebte sowohl für das ehemalige Exerzierhaus als auch für den östlichen Grundstücksbereich eine Wohnnutzung für ca. 50 WE sowohl im denkmalgeschützten Exerzierhaus als auch in 10 Doppel- und 12 Reihenhäusern an. Daher beschloss die Stadtverordnetenversammlung auf Empfehlung der Verwaltung am 7.10.2009, ein 2. Änderungsverfahren für diesen Teilbereich des Exerzierhauses durchzuführen (DS 09/SVV/0708). Planungsziel war und ist, Baurecht für Wohnnutzung im denkmalgeschützten Exerzierhaus und in der östlichen Grundstückshälfte zu schaffen und auf dem Grundstück wertvollen Baumbestand, insbesondere in der westlichen Grundstückshälfte zur Nedlitzer Straße (B2), als Waldpark zu erhalten.

Die Besonderheit dieses Bebauungsplanverfahrens bestand darin, das Vorhaben des Vorhabenträgers durch Festsetzungen konkret zu fassen ohne jegliche Flexibilität aufzugeben.

Das Planungsziel und damit das beabsichtigte Vorhaben konnte im Bebauungsplanverfahren abgesichert werden. Der Bebauungsplan Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ - 2. Änderung „Teilbereich Exerzierhaus“ kann nun als Satzung beschlossen werden.

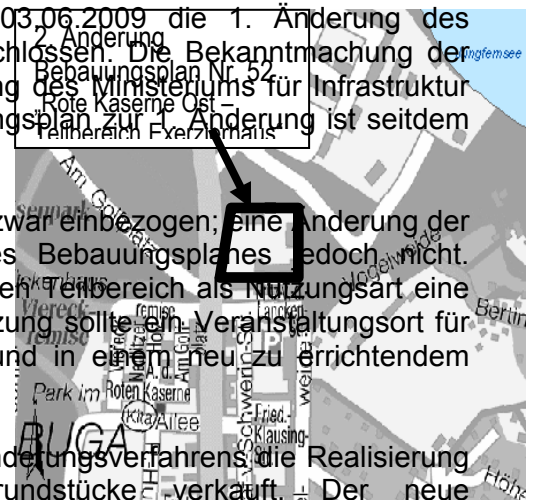
1.2 Abwägungsergebnisse im 3-stufigen Beteiligungsverfahren

1. Stufe: Frühzeitige Beteiligung

Dem Aufstellungsbeschluss (DS 09/SVV/0708) lag bereits ein Bebauungsplanentwurf und kurze Planbegründung bei. Nachdem die faunistische Standortuntersuchung Ende November 2009 vorlag, wurde die Planbegründung im Hinblick auf naturschutzrechtliche Belange ausgearbeitet und darauf eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Planentwurf lag vom 7. Dezember 2009 bis 22. Januar 2010 aus. Die betroffenen Bereiche der Stadtverwaltung und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben eine in der Anlage 2 (Stufe 1) dargestellte Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes.

2. Stufe: Offenlage

Die Änderungen, welche sich aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben, betrafen Mindestabstände zum bestehenden Wald und Detailregelungen zum Naturschutz sowie zur Freihaltung der Sichtbeziehung zum Denkmal „Exerzierhaus“ und gestalterische Festsetzungen zur Unterordnung der Neubauten unter das Denkmal. Da die Planungsziele nicht in Frage standen, wurde in Anbetracht des Investitionsdrucks auf einen Offenlagebeschluss durch die Stadtverordneten verzichtet. Der geänderte Planentwurf mit überarbeiteter Begründung ging in die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der überarbeitete Planentwurf lag vom 4. Juni 2010 bis 4. Juli 2010 aus und die betroffenen Bereiche



der Stadtverwaltung und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abermals angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben eine weitere in der Anlage 2 (Stufe 2) dargestellte Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes. Wegen dieser Änderungen wurde eine 3. Stufe der Beteiligung notwendig.

3. Stufe: Beschränkte Beteiligung

Die Änderungen, die sich aus der Offenlage ergaben, betrafen u.a. die Flexibilisierung der Festsetzungen für die Anlage von Tiefgaragen, den Lärmschutzabstand eines Kinderspielplatzes und Grünfestsetzungen. Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen nicht berührt waren, konnte eine beschränkte Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB mit einer Auswahl an Beteiligten in einem begrenzten Zeitraum durchgeführt werden. Grundstückseigentümer und von den Änderungen berührte Träger öffentlicher Belange wurden erneut angeschrieben. Der überarbeitete Planentwurf wurde vom 28. Januar 2011 bis 14. Februar 2011 ausgelegt. Es konnten nur zu den Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden. Nach der Abwägung dieser Stellungnahmen war lediglich eine Ergänzung der textlichen Grünfestsetzung Nr. 3.6 und eine Klarstellung in der Planungsbegründung zur Möglichkeit einer zweiten Tiefgaragenzufahrt erforderlich. Diese Überarbeitungen sind in der vorliegenden Fassung (Anlage 3) erfolgt.

1.3 Empfehlung der Verwaltung zur Billigung der Abwägung und zum Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung

Die Verwaltung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Abwägungen im 3-stufigen Beteiligungsverfahren zu billigen und den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 52 „Rote Kaserne Ost“ - 2. Änderung „Teilbereich Exerzierhaus“ als Satzung mit Billigung der vorliegenden Begründung zu beschließen (s. Anlage 3).

Anlagen
Demografieprüfung
Abwägungsergebnisse
Satzungsbeschluss



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