



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 25-1 "Hegemeisterweg", Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Einreicher: Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen	Erstellungsdatum	13.02.2012
	Eingang 902:	14.02.2012
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.03.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 25-1 „Hegemeisterweg“ ist gemäß §13 BauGB weiter zu führen und 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"/> 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.)

**Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Da der Bebauungsplan von der Verwaltung erarbeitet wird, entstehen keine Planungs- und Verfahrenskosten.

**Realisierungs- und Folgekosten**

Mögliche Folgekosten in geschätzter Höhe von 29.000 € entstehen im Falle der Befestigung der Straße Am Wald. Genauere Angaben hierzu sind derzeit nicht möglich. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Kurzeinführung**

### **Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

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

Anlage 1 : Begründung incl. Textliche Festsetzungen

30 Seiten

Anlage 2 : Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen

1 Plan

## **Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung**

### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 28.01.2009 die Präzisierung der Ziele und die Wiederaufnahme des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25-1 „Hegemeisterweg“ beschlossen.

Ziel der Planung ist es, u.a. die bisherigen Festsetzungen vor allem zum Maß der Nutzung zu überprüfen sowie eine höchst zulässige Zahl von Wohnungen pro Grundstück festzusetzen. Außerdem zielt der Beschluss auf die Aufnahme einer größeren Abstandsflächenregelung zur Berücksichtigung der historischen städtebaulichen Situation.

### Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 25 wurde für den Teilbereich 1 vom 28.11.1996 bis zum 10.01.1997 durchgeführt.

Es gingen 42 schriftliche Stellungnahmen mit 121 Unterschriften ein. Gegenstand der Bedenken, Anregungen und Hinweise war vorrangig die Befestigung des Waldweges, die Furcht vor Erschließungskosten durch den Bebauungsplan, die Zerstörung des Siedlungscharakters durch die Verdichtung und die hammerartige Erschließung der rückwärtigen Bebauung.

Die Anregungen und Bedenken sind in die weitere Planung eingeflossen.

### Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange Ende 1996 brachte Bedenken, Anregungen und Hinweise von 7 Einrichtungen, welche im weiteren Verfahren Berücksichtigung fanden.

Nicht berücksichtigt wurde der Vorschlag der Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, statt der ihrer Meinung nach aufwändigen Hammererschließungen die Blockinnenbereiche durch neue Straßen zu erschließen. Eine Untersuchung dieser Variante hatte ergeben, dass die Durchführung einer solchen Planung am Widerstand der Grundstückseigentümer scheitern könnte, da eine Betroffenheit bei allen ausgelöst werden würde, auch bei nicht Bauwilligen.

### Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 25-1 „Hegemeisterweg“ gefasst werden.

## Anlagen

Anlage Berechnungstabelle Demografieprüfung

Anlage 1 Begründung incl. Textliche Festsetzungen

Anlage 2 Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen