



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42.4 "Kaserne Pappelallee / Am Schragen"

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	19.03.2012
	Eingang 902:	19.03.2012
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.04.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee / Am Schragen“ (Anlage 3) wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee / Am Schragen“ wird gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt (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, die Finanzierung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt aus dem Treuhandvermögen des Entwicklungsträgers Bornstedter Feld.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Die Planung hat klimatische Umweltauswirkungen, dies ist auf die Versiegelung und dem damit verbundenen Vegetationsverlust zurückzuführen, dem wird im Bebauungsplan wie folgt begegnet:

Durch flächensparenden und kompakten Städtebau (Mehrfamilienhäuser) resultiert eine relativ geringe Bodenversiegelung, eine Verkehrsminderung und ein energetisch günstiges Oberflächen-Volumen-Verhältnis, der Energiebedarf ist damit relativ gering.

Die angestrebte Nutzungsmischung aus Wohnen, Nahversorgung, sozialer Infrastruktur, Erholungspark und Arbeitsplätzen entspricht einer Stadt der kurzen Wege und fördert eine klimaschonende Mobilität.

Die Südausrichtung größerer Gebäudeflächen ermöglicht die aktive und passive Solarenergienutzung; die von Bebauung freizuhaltenen Blockinnenbereiche sichern einen hohen Anteil besonnener Gebäudeflächen. Falls Solarenergie genutzt werden soll, besteht die Möglichkeit, die Gebäude entsprechend auszurichten und die optimale Dachform und Dachneigung zu wählen.

Das Wohngebiet wird durch ein Freiraumsystem gegliedert, das auch zur kleinräumigen Durchlüftung beiträgt.

Durch den guten Anschluss an das ÖPNV-Netz (Straßenbahn, Haltestelle Campus Fachhochschule in der Kiepenheuerallee) sowie attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen wird der motorisierte Individualverkehr zugunsten von Rad- und Fußgängerverkehr reduziert und damit der Ausstoß klimaschädlicher Abgase reduziert.

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage:

In den Unterlagen, die den Stadtverordneten vorliegen, sind als Anlage enthalten:

- Anlage 1: Kurzeinführung
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung
- Anlage 3: Ergebnis der Abwägung und Stellungnahmen

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“

1.1 Anlass und Ziel

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Kaserne Pappelallee“ beschlossen, dessen Geltungsbereich das gesamte neue Stadtquartier an der Pappelallee umfasst. Der Bebauungsplan Nr. 42 wurde in vier Teilbebauungspläne aufgeteilt: Nr. 42.1 „Kaserne Pappelallee/Johannes-Lepsius-Straße“, Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“, Nr. 42.3 „Kaserne Pappelallee/Fachhochschule“ und Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“. Der Geltungsbereich ist Bestandteil der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld, eine seit ca. 1747 bis zum Abzug der GUS-Truppen Anfang der 1990er Jahre militärisch genutzte Fläche.

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 durchgrünenden Wohnquartiers mit urbanem Charakter für Geschößwohnungsbau. Die Bebauung soll überwiegend mit maximal vier Geschossen eine städtische Dichte und Höhe erlangen, jedoch mit einem hohen Grün- und Freiflächenanteil aufgelockert und durchgrünt werden. Hierzu erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der Flächen des östlich gelegenen Waldparks als Bestandteil des Volksparks im Bornstedter Feld.

Zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Einrichtungen der Tagesbetreuung für Kinder im Alter von 0-6 Jahren ist eine Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte mit ca. 90 Plätzen an der westlichen Geltungsgrenze vorgesehen. Der Bedarf resultiert aus dem Wohnungsneubau im Bornstedter Feld entsprechend den Versorgungskennziffern der Landeshauptstadt Potsdam. Der

Standort hat den Vorteil, dass die Kita verkehrlich gut angebunden ist und die Kinder die vielfältigen Spieleinrichtungen im Volkspark mit nutzen können.

An der Kreuzung Kiepenheuer-/Georg-Hermann-Allee ist ein kleinerer Stadtplatz verortet, 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 LH Potsdam entsprechen, zum anderen können jedoch auch Arbeitsplätze geschaffen werden. Nach dem Einzelhandelskonzept ist die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente an diesem Standort nach oben zu begrenzen. In einzelnen Einzelhandelsbetrieben soll die Verkaufsfläche maximal 300 m² betragen. Bei der Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe an einem Standort in Funktionseinheit ist die Obergrenze von 600 m² einzuhalten.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachbereiche und Bereiche der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee/Am Schragen“ in der Fassung vom 21.06.2010 erfolgte vom 03.12.2010 bis zum 07.01.2011. Es liegt eine Stellungnahme der Öffentlichkeit vor.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bereiche der Stadtverwaltung wurden mit Schreiben vom 02.11.2010 am Verfahren beteiligt. Es wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 07.12.2010 gesetzt. Beteiligt am Verfahren wurden 18 Fachbereiche und Bereiche der

Stadtverwaltung und 18 Behörden. Es liegen von 12 Fachbereichen und Bereichen und 12 Behörden 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 eingegangenen Stellungnahmen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Innerhalb der Begründung und der Planzeichnung wurden die Festsetzungen in folgenden Punkten angepasst bzw. konkretisiert:

Präzisierung der gestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschrift hinsichtlich von Bauteilen, die Baugrenzen überschreiten und geringfügige Verschiebung von Baugrenzen im WA 8 zur Erhöhung gestalterischer Freiheit.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abtl. Denkmalpflege regte eine Staffelung der Gebäudehöhen an den Quartiersrändern an, um einen harmonischen Übergang der Siedlungsränder zu den Freiflächen des Parks zu erreichen und die landschaftsräumliche Situation zu wahren. Dieser Anregung wurde gefolgt, die Randbereiche im WA 1 und WA 8.1 sowie das WA 8.1 zum Volkspark „abgetreppt“. Die maximale Höhe baulicher Anlagen im WA 1 und WA 8.1 wurden zudem von 15 m auf eine OK von 12,5 m reduziert.

Anpassungen und Ergänzungen im Umweltbericht hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes (Bauzeitenregelungen, Vorkommen von Zauneidechsen und Eichenheldbock) auf der Grundlage der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV).

1.3 Flächennutzungsplan

Am 02.03.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschlossen. Der erste Entwurf hat vom 08.05. – 13.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Aufgrund der Stellungnahmen zum ersten Entwurf und veränderter gesamtstädtischer Rahmenbedingungen erfolgte die Erarbeitung eines zweiten Entwurfs. Die erneute öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 21. Juni bis zum 30. Juni 2010. Danach erfolgte Änderungen betrafen nicht das Plangebiet.

In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt das Plangebiet innerhalb einer Wohnbaufläche 1. Aus dieser Darstellung kann der Bebauungsplan Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen und Gemeinschaftsflächen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

1.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die geplanten Festsetzungen erfordern 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

Anlagen

Berechnungstabelle Demografieprüfung

Anlage 1: Kurzeinführung

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung

Anlage 3: Ergebnis der Abwägung und Stellungnahmen