



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee", Änderung des Geltungsbereichs, Abwägung und Satzungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	19.07.2012
	Eingang 902:	20.07.2012
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.08.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ wird nach § 9 Abs. 7 BauGB geändert gemäß Anlage 1.
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ entschieden (siehe Anlagen 2, 3, 4, 5, 6 und 7).
3. Die Landeshauptstadt Potsdam verpflichtet sich, die umweltbezogenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr.125 „Uferzone Griebnitzsee“ durchzuführen (siehe Anlage 8).
4. Der Bebauungsplan Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 9, 10 und 11).

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.)

Siehe Anlage Realisierungskosten

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 dem Büro der Stadtverordnetenversammlung und den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1:	Änderung des Geltungsbereichs	(1 Seite)
Anlage 2:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 1. Beteiligung	(177 Seiten)
Anlage 3:	Abwägungsvorschlag Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange – 1. Beteiligung	(17 Seiten)
Anlage 4:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 2. Beteiligung	(145 Seiten)
Anlage 5:	Abwägungsvorschlag Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange – 2. Beteiligung	(13 Seiten)
Anlage 6:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 3. Beteiligung	(34 Seiten)
Anlage 7:	Abwägungsvorschlag Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange – 3. Beteiligung	(13 Seiten)
Anlage 8:	Durchführung umweltbezogener Maßnahmen	(2 Seiten)
Anlage 9:	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 10:	Beiplan „Vermaßung“	(1 Plan)
Anlage 11:	Begründung	(150 Seiten)

Hinweis zu den Plänen: In der den Stadtverordneten zur Verfügung gestellten Fassung der Beschlussvorlagen ist die Planzeichnung aus Kostengründen nur im Maßstab 1:2000 ausgeliefert. Der Originalplan im Maßstab 1:1000 kann jederzeit im Bereich Verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden.

Zu Punkt 1: Änderung des Geltungsbereichs (Anlage 1)

Bei einer zwischenzeitlich erfolgten Grenzvermessung der Flurstücke im Bereich Karl-Marx-Straße 22 und 23 ergab sich eine Änderung der Liegenschaftsgrenzen. Davon betroffen ist u. a. die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 193/3 und 193/4 (Karl-Marx-Straße 23), die zugleich Grenze des Geltungsbereichs ist. Entsprechend sollten die Plangrundlage des Bebauungsplans aktualisiert und die Geltungsbereichsgrenze an die neu vermessene Liegenschaftsgrenze angepasst werden.

Zu Punkt 2: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (Anlagen 2 bis 7):

Anlagen 2 und 3 – Abwägungsvorschläge zu den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 1. Entwurf des Bebauungsplans:

In der Zeit vom 07.03. bis 08.04.2011 wurde der erste Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt und parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung informiert. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde bereits mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2011 (DS 11/SVV/0885) entschieden. Dennoch werden sie in die hier vorliegende Beschlussvorlage erneut mit einbezogen, um alle, im gesamten Bebauungsplanverfahren vorgetragenen Stellungnahmen gebündelt betrachten und hierüber abschließend entscheiden zu können. Zudem verweisen die Abwägungsvorschläge zu den nachfolgenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen oftmals auf die Ergebnisse der ersten Abwägung. Mit der erneuten Einbeziehung der ersten Abwägungsvorschläge in die vorliegende Beschlussfassung kann eine umfassende Entscheidungsgrundlage für den Bebauungsplan gewährleistet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Beschlussfassung vom 07.12.2011 (DS 11/SVV/0885) in der Anlage 2 (Stellungnahmen der Öffentlichkeit) **redaktionelle Korrekturen** vorgenommen, die sich ausschließlich auf die **vollständige** Auflistung der Bürger mit laufenden Nummern beziehen, die sich zu bestimmten Themen geäußert haben. Die Stellungnahmen selbst waren bereits in der Abwägungstabelle enthalten, lediglich die Auflistung der vortragenden Bürger dieser gleichlautenden Stellungnahmen war im Beschluss vom 07.12.2012 nicht in jedem Fall korrekt. Diese redaktionellen Ergänzungen sind im **Fett- und/oder Kursivdruck** markiert.

Anlagen 4 und 5 – Zusammenfassung der Ergebnisse aus 2. (eingeschränkter) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans

In der Zeit vom 09.01. bis 10.02.2012 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ erneut öffentlich ausgelegt. Gegenstand der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung waren insbesondere Änderungen zur Wegeführung, Standorten von Bootshäusern bzw. Stegen und zu textlichen Festsetzungen, zu denen die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellung nehmen konnten. Im Rahmen dieser Beteiligung sind insgesamt 75 Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplanentwurf eingegangen (davon 13 individualisierte und 31 Sammel-Schreiben von Bürgern, 24 Stellungnahmen von Eigentümern und 6 Schreiben von direkten Anwohnern). Viele dieser Stellungnahmen beschränken sich nicht auf die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, die Gegenstand der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung waren und sind daher nur begrenzt abwägungsrelevant. Oftmals werden Forderungen wiederholt, die bereits zum ersten Bebauungsplanentwurf vorgetragen wurden und über die bereits mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2011 (DS 11/SVV/0885) entschieden wurde.

Ein Teil der Öffentlichkeit brachte in der erneuten Beteiligung folgende Forderungen vor:

- Die städtischen Grundstücke sollten für eine öffentliche Nutzung vorgesehen und nicht veräußert werden.

Betroffene Grundstückseigentümer und Anwohner hingegen brachten u. a. Stellungnahmen mit folgenden Inhalten vor:

- Die privaten Grünflächen zwischen Weg und Wasser sollten mit der Zweckbestimmung „PG 1 – Hausgarten“ festgesetzt werden.
- Vor den Grundstücken Virchowstraße 1-5 sollte der gesamte Uferbereich als private Grünfläche festgesetzt werden.
- Ablehnung von Flächeninanspruchnahme für Verschwenkungen des Weges auf privaten Grundstücken. Anregungen zur Untertunnelung privater Grundstücke für den Uferweg.

Des Weiteren wurden zu Detailpunkten zahlreiche Stellungnahmen vorgetragen (z. B. Wegeführung sowie Standorte von Bootshäusern und Stegen vor einzelnen Grundstücken etc.)

Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben sich insgesamt 7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur geänderten Planung geäußert. Bei den Trägern, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. Der Bereich Naturschutz vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) hat darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung der Planung nicht von einer Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbote auszugehen ist. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes regt u. a. Korrekturen und Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan an.

Beteiligung der Fachbereiche

Der Bereich Grünflächen regt die Festsetzung von landseitigen Baulinien für Bootshäuser und die Überprüfung einzelner Bootshausstandorte an. Die Ergänzung der Begründung zur Prüfung von Alternativen zur Festsetzung von Stegen und Bootshäusern wird vom Bereich Stadtentwicklung empfohlen. Die Straßenverkehrsbehörde macht auf eine abweichende Bezeichnung der Zweckbestimmung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in den textlichen Festsetzungen Nr. 26 und 27 aufmerksam. Textliche Festsetzungen zu vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sowie der Verzicht auf Festsetzungen zur Materialität der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind Gegenstand der Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Natur. Die übrigen beteiligten Fachbereiche haben keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung zu den während der 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Öffentliche oder Private Grünflächen auf städtischen Grundstücken?

Die öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan wurden neben der Frage der Eigentumszuordnung vor allem nach ihrer Lage und besonderen Wertigkeit für das Landschaftserleben ausgewählt. Das führt dazu, dass nicht alle im Eigentum der öffentlichen Hand stehenden Flächen auch für eine öffentliche Nutzung vorgesehen werden müssen. Die besonderen Ansprüche an das Landschaftserleben werden aus folgenden Mindestansprüchen abgeleitet: Eingangssituationen an Zugangswegen, Aufenthaltsbereiche in regelmäßigen Abständen, besondere Blickbeziehungen über den Griebnitzsee und Erhalt wertvoller natürlicher Ufervegetationen. Nicht alle Flächen im öffentlichen

Eigentum erfüllen diese Mindestansprüche, so dass auf die angrenzenden Nutzungen auf den Privatgrundstücken Rücksicht genommen werden kann.

Öffentliche oder private Grünflächen vor Virchowstraße 1 bis 5?

Die Uferflächen vor den Grundstücken Virchowstraße 1- 5 befinden sich mit einer Breite von ca. 130 m im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam. Ein Teil der Flächen direkt am vorhandenen Stichweg soll im Sinne der Planungssystematik weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, um hier im direkten Eingangsbereich die Erlebbarkeit der Landschaft für die Öffentlichkeit zu gewährleisten. Ein vollständiger Verzicht auf öffentliche Grünflächen in diesem Bereich wäre gerade auch mit Blick auf den Abstand zu den nächsten öffentlichen Grünflächen (ca. 230 m nach Osten und ca. 800 m nach Westen) nicht zu vertreten.

Private Hausgärten (PG 1) im direkten Uferbereich?

Der Bebauungsplan ist nach der Systematik entwickelt, die privaten Nutzungen neben dem Weg unterschiedlich zu bestimmen, da die Nutzungen auch Auswirkungen auf das Landschaftserleben für die Allgemeinheit haben. Die Flächen landseitig des künftigen Weges als PG 1 – Haus- und Erholungsgärten können entsprechend intensiver genutzt, z. T. bebaut und auch mit höheren Zäunen bzw. ggf. nötigen Stützmauern vom öffentlichen Weg abgegrenzt werden. Eine niedrigere Zaunhöhe an den privaten Flächen direkt am Griebnitzsee hingegen und auch die Beschränkung auf eine ebenerdige Bebauung (nur Terrassen) in diesen Bereichen (abgesehen von Bootshäusern) ermöglicht den Nutzern des Weges den Blick in die Landschaft. Insofern ist die Unterscheidung in Haus- und Erholungsgärten (PG 1) einerseits und Seegärten (PG 2) bzw. Ufergrün (PG 3) andererseits aus städtebaulicher Sicht für die Allgemeinheit gerechtfertigt.

Erforderliche Verschwenkungen des Weges und Untertunnelungen:

Am Südufer des Griebnitzsee soll der künftige Uferweg durchgehend angelegt werden. Da bei der Wegführung die Interessen der Grundstückseigentümer soweit möglich berücksichtigt wurden (ufernaher Weg oder mit größerem Abstand zum See), sind teilweise Verschwenkungen erforderlich, wenn sich die privaten Interessen benachbarter Grundstücke entgegen stehen. Sie nehmen zwar eine größere Fläche auf den Privatgrundstücken in Anspruch, sind aber für das Erreichen des obersten Planungszieles – eines durchgängigen Uferweges – zwingend erforderlich.

Die Untertunnelung von Privatgrundstücken zur Herstellung des Uferweges widerspricht dem angestrebten Ziel des Landschaftserlebens für die Allgemeinheit am Griebnitzsee, so dass dieser Forderung von Privateigentümern nicht gefolgt werden sollte.

Teilweise Änderungen der Wegführung und von Standorten für Bootshäuser und Bootsstege:

Die vorgetragenen Stellungnahmen einzelner Grundstückseigentümer zu einer erneuten Anpassung der Wegführung bzw. Festsetzungen zu Bootshäusern und Stegen sind aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Eine erneute Änderung der Planung dient aus Sicht der Verwaltung hierbei zugleich der Findung von weitgehend gerechten Kompromissen zwischen privaten und öffentlichen Interessen. Das Planungsziel zur Schaffung eines durchgehenden Uferweges wird dabei nicht in Frage gestellt.

Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen:

Mit der Erkenntnis, dass die Planung nicht zu einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG führt, kann aus Sicht der Verwaltung auf die textlichen Festsetzungen zu vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen verzichtet werden.

Redaktionelle Anpassungen

Die Hinweise der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung führen teilweise zu einer redaktionellen Anpassung der Planung und der dazugehörigen Begründung.

Ebenso ist eine redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen 26 und 27 zur korrekten Bezeichnung der besonderen Zweckbestimmung der Verkehrsflächen erforderlich.

Anlagen 6 und 7 – Zusammenfassung der Ergebnisse aus 3. (eingeschränkter) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 3. Entwurf des Bebauungsplans

Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung zur 2. Öffentlichen Auslegung im Januar 2012 wurde – vorbehaltlich der Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung - eine erneute (eingeschränkte) Auslegung vom 10.04. bis 27.04.2012 durchgeführt. Gegenstand der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung waren Änderungen zur Wegführung vor den Grundstücken Karl-Marx-Straße 18 bis Virchowstraße 51 sowie Virchowstraße 15 bis 11, Änderung der Standorte von Bootshäusern vor Karl-Marx-Straße 18 und Virchowstraße 51. Zudem wurde im

Interesse der Grundstückseigentümer vor zwei Grundstücken auf die Festsetzung von Bootshäusern verzichtet und stattdessen Bootsstege festgesetzt (Virchowstraße 13 und Stubenrauchstraße 4).

Im Rahmen dieser erneuten Beteiligung sind insgesamt 12 Stellungnahmen von Bürgern zum Bebauungsplanentwurf eingegangen (davon 11 Stellungnahmen von Eigentümern und ein Schreiben eines direkten Anwohners). Die Inhalte dieser Stellungnahmen beschränken sich nicht auf die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, die Gegenstand der erneuten einschränkten öffentlichen Auslegung waren und sind daher nur begrenzt abwägungsrelevant.

Wesentliche, die Änderungen betreffende Inhalte der Stellungnahmen sind:

- Forderung zur Einhaltung von Abstandsflächen des einzeln stehenden Bootshauses vor Virchowstraße 51 zur Grundstücksgrenze. Wenn Abstandsflächen als nicht erforderlich angesehen werden, dann Anregung zur Verschiebung des Bootshauses vor Karl-Marx-Straße 17 an die Grundstücksgrenze.

Es haben sich insgesamt 3 Behörden zur geänderten Planung geäußert. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes hat erneut die Korrekturen und Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan angeregt. Das LUGV hat keine Bedenken geäußert.

Seitens der beteiligten Fachbereiche wurden keine Bedenken gegen die geänderte Planung erhoben.

Stellungnahme der Verwaltung zu den während der 3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Der vorgetragene Wunsch zur Wahrung von Abstandsflächen des Bootshauses vor Virchowstraße 51 ist insofern nicht nachvollziehbar, da die Abstandsflächen nicht auf das Grundstück des Stellungnehmenden entfallen. Das Bootshaus soll auf den dem Grundstück vorgelagerten Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung errichtet werden. Auch eine Verschiebung des Bootshausstandortes vor dem Grundstück Virchowstraße 17 ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll, da dadurch eine 20-stämmige Weide im Uferbereich beeinträchtigt würde. Zudem entspricht der Standort den ausdrücklichen Wünschen des Oberlieggers / Eigentümers vom Februar 2012; die nun vorgetragene Wenn-Dann-Argumentation ist sachlich nicht nachvollziehbar.

Entsprechend der Auswertung der Verwaltung sind aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Änderungen der Planung erforderlich. Die Begründung sollte redaktionell auch an aktuelle Sachstände angepasst werden.

Zusätzliche Betroffenenbeteiligung im Bereich Karl-Marx-Straße 22 und 23

Ausgelöst durch eine Grenzvermessung im Bereich Karl-Marx-Straße 22 und 23 haben sich die Flurstücksgrenzen verändert, was wiederum Auswirkungen auf die zeichnerischen Festsetzungen hatte. Die festgesetzten Standorte für Bootshäuser waren an die verschobenen Flurstücksgrenzen anzupassen. Damit änderten sich sowohl die Grenzen für die angrenzenden privaten Grünflächen als auch die Bemaßung im Beiplan „Vermaßung“. Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen nicht berührt wurden, sind die betroffenen Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 10.04.2012 über die – vorbehaltlich einer Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung – vorgesehene Änderung der Planung informiert worden und ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.04.2012 gegeben worden. Keiner der vier Betroffenen hat sich jedoch zur beabsichtigten Änderung geäußert, so dass davon ausgegangen werden kann, dass hiergegen keine Bedenken bestehen.

Zu Punkt 3: Verpflichtung zur Umsetzung von umweltbezogenen Maßnahmen (Anlage 8)

Mit dem Bebauungsplan Nr. 125 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen durchgängigen öffentlichen Uferweg und die dauerhafte Erlebbarkeit der Uferzone des Griebnitzsees für die Allgemeinheit vorgesehen. Auf seiner Grundlage soll ein 4 m breiter öffentlicher Weg am Südufer des Griebnitzsees errichtet werden, der eine Gesamtlänge von ca. 3 km Länge aufweisen wird.

Mit der Herstellung des Weges sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die entsprechend auszugleichen sind. Der Bebauungsplan sieht für die Maßnahmen, die von der Landeshauptstadt Potsdam selbst durchgeführt werden, keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen vor. Die Maßnahmen können mit dem hier vorliegenden Selbstbindungsbeschluss ausreichend gesichert werden. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplans Nr. 125 „Griebnitzsee“ bleibt gewahrt, da mit

diesem Beschluss nachgewiesen werden kann, dass die Landeshauptstadt Potsdam die in der Planung bilanzierten und erforderlichen Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich durchführen wird. Zur Gewährleistung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs ist dies ausreichend (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand März 2011, § 1a Rn. 101).

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Entsiegelung der derzeit vorhandenen, noch voll versiegelten Altwege auf den im öffentlichen Eigentum stehenden Flächen (zur Minimierung der Eingriffe in Boden, Wasser und Luft/Klima).
2. Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau des Uferweges (zur Minimierung des Eingriffs insbesondere in den Boden).
3. Ökologische Ufergestaltung in ingenieurbioologischer Bauweise oder Uferrekultivierung durch Begrünungsmaßnahmen in den Bereichen, in denen mit der Herstellung des Weges direkt am Ufer eine Veränderung der Uferböschung und damit ein neuer Uferverbau erforderlich werden (zur Verbesserung des ökologischen Potentials des Griebnitzsees unter Beachtung der Wasserrahmenrichtlinie).
4. Heckenpflanzung auf öffentlichen Grünflächen (als Kompensation der Gehölzverluste durch den Wegebau).
5. Umbau von Gehölzbeständen auf öffentlichen Grünflächen im Plangebiet – Entfernung von bestehenden Gehölzbeständen und stattdessen Anpflanzung von heimischen, gebietstypischen Gehölzen (als Kompensation der Gehölzverluste durch den Wegebau).
6. Anlegung von Saumstrukturen außerhalb des Plangebietes (als Kompensation für Eingriffe in Biotopflächen, die nicht ausreichend auf kommunalen Flächen im Plangebiet ausgeglichen werden können).
7. Anlegung von Extensivgrünland außerhalb des Plangebietes (als Kompensation für Eingriffe in den Boden durch die Teilversiegelung des Weges)
8. Ersatzpflanzungen von Bäumen (für Baumfällungen durch den Wegebau unter Beachtung der Potsdamer Baumschutzverordnung)

Zu Punkt 4: Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung (Anlagen 9 bis 11)

Die Stadtverordnetenversammlung sollte sowohl den Änderungen, die Gegenstand der erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden vom 10.04. bis 27.04.2012 als auch den Änderungen, die Gegenstand der Betroffenenbeteiligung waren, zustimmen, so dass diese zum Inhalt des Bebauungsplans werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde an die aktuelle Sach- und Rechtslage angepasst. Zudem wurden ergänzende und klarstellende Erwägungen, die sich im Zusammenhang mit der Auswertung der Stellungnahmen aus den zwei weiteren Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen ergeben haben, eingefügt.

Empfehlung der Verwaltung:

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs gemäß Anlage 1 gefasst werden. Ebenso kann über die Abwägung gemäß Anlagen 2 bis 7 entschieden, die Verpflichtung zur Durchführung der umweltbezogenen Maßnahmen gemäß Anlage 8 beschlossen und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ gemäß Anlagen 9 bis 10 gefasst und die dazugehörige Begründung gebilligt werden.

Anlagen

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

Anlage 1:	Änderung des Geltungsbereichs	(1 Seite)
Anlage 2:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 1. Beteiligung	(177 Seiten)
Anlage 3:	Abwägungsvorschlag Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange – 1. Beteiligung	(17 Seiten)
Anlage 4:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 2. Beteiligung	(145 Seiten)

Anlage 5:	Abwägungsvorschlag Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange – 2. Beteiligung	(13 Seiten)
Anlage 6:	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 3. Beteiligung	(34 Seiten)
Anlage 7:	Abwägungsvorschlag Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange – 3. Beteiligung	(13 Seiten)
Anlage 8:	Durchführung umweltbezogener Maßnahmen	(2 Seiten)
Anlage 9:	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 10:	Beiplan „Vermaßung“	(1 Plan)
Anlage 11:	Begründung	(150 Seiten)
Anlage	Realisierungskosten	
Anlage	Demographieprüfung	

Hinweis zu den Plänen: In der den Stadtverordneten zur Verfügung gestellten Fassung der Beschlussvorlagen ist die Planzeichnung aus Kostengründen nur im Maßstab 1:2000 ausgeliefert. Der Originalplan im Maßstab 1:1000 kann jederzeit im Bereich Verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden.