



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 7 "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland)  
Abwägung und Satzungsbeschluss**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	22.05.2013
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.06.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
13.08.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 7 "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland) entschieden (s. Anlagen 1, 2 und 3).
2. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlagen 4 und 5).

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.)

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Realisierungskosten**

Bei Inkraftsetzung der Planung werden Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen, die nicht durch einen Dritten übernommen werden.

Die Höhe der Realisierungskosten und deren Finanzierung wird angegeben mit:

<b>Kostenposition</b>	<b>geschätzter Aufwand in €</b>	<b>Finanzierung aus Produktkonto</b>
Grunderwerb	ca. 44.355 €	5510000.7852000
Erschließung	ca. 65.000 €	5410003 / 0961400
öffentliche Grünfläche	ca. 215.000 €	5510000 / 0961400

Die Herstellungskosten für die Erschließungsanlagen und die öffentliche Grünfläche stellen Investitionskosten dar und sind im Budget des Fachbereichs Grün- und Verkehrsflächen bis 2017 nicht gesichert. Die Umsetzung der Festlegungen des Bebauungsplans kann nur vorbehaltlich der Einstellung entsprechender Haushaltsmittel im Investitionsplan frühestens ab 2020 erfolgen.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden für die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen angenommen.

Die Höhe der zu erwartenden jährlichen Folgekosten und deren Finanzierung wird angegeben mit:

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## Kurzeinführung

### Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die Gegenstand der Originalvorlage sind, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung	(3 Seiten)
Anlage 2	Abwägungsvorschlag der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	(5 Seiten)
Anlage 3	Abwägungsvorschlag der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	(3 Seiten)
Anlage 4	Planzeichnung	(ein Plan)
Anlage 5	Begründung zum Bebauungsplan	(66 Seiten)

### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.11.2012 den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland) gefasst (DS 12/SVV/0486). Gegenstand der Planung ist die Schaffung von Baurecht für Wohn- und Gewerbebebauung unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten und Beachtung der vorhandenen Bebauungsstruktur. Ferner soll der ehemalige Fährmüller-Park als öffentliche Grünanlage wieder hergestellt werden.

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

#### Zusammenfassung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 10.12.2012 bis zum 21.01.2013 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 19.01.2012 wurden 18 Träger öffentlicher Belange und Fachabteilungen der Landesämter zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Entwurfs zum Bebauungsplan "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland) aufgefordert. Fristablauf war der 20.02.2012.

Mit Schreiben vom 06.06.2012 wurden 7 Träger öffentlicher Belange und Fachabteilungen der Landesämter im Rahmen der 2. Förmlichen Beteiligung, zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Entwurfs zum Bebauungsplan "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland) aufgefordert. Fristablauf war der 09.07.2012.

#### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen bezogen sich auf die Ansiedlung einer Marina sowie den Wassertourismus, den Umfang des Geltungsbereiches, den Ankauf von Teilflächen des Bürgerparks sowie arten- und naturschutzrechtliche Belange. Die Stellungnahmen wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden. Die Planung wurde nicht geändert.

#### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Während der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 16 Behörden der Planung zugestimmt. Bei den Behörden, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. In 11 Stellungnahmen wurden lediglich Hinweise zur Umsetzung der Planung gegeben, die für das Bebauungsplanverfahren nicht unmittelbar relevant sind. Es gingen insgesamt 22 Stellungnahmen ein.

Die unmittelbar zur Planung getroffenen Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf Belange der Regional- und Landesplanung, des Natur- und Umweltschutzes, des Denkmalschutzes sowie des besonderen Arten- und des Schallschutzes

Im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 13 Stellungnahmen zur Planung ein. Davon hatten 4 Träger öffentlicher Belange keine Anregungen/ Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen. Bei den Trägern die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Die unmittelbar zur Planung getroffenen Äußerungen bezogen sich auf die Erfordernisse der Raumordnung und die damit zusammenhängende Siedlungsentwicklung Potsdams innerhalb und außerhalb des Vorzugsraumes Siedlung, eine erforderliche Aktualisierung der bestehenden schalltechnischen Untersuchung sowie den Denkmalschutz und das Vorhandensein von Bodendenkmalen.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden. Es erfolgten Änderungen und Ergänzungen im Begründungstext geführt sowie die Einarbeitung der bisher noch fehlenden Gutachten.

Im Rahmen der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 7 Stellungnahmen zur Planung ein.

Die unmittelbar zur Planung getroffenen Äußerungen bezogen sich auf die Erfordernisse der Raumordnung und die damit zusammenhängende Siedlungsentwicklung Potsdams innerhalb und außerhalb des Vorzugsraumes Siedlung, Erfassungsergebnisse des Gutachtens zum besonderen Artenschutz sowie den Denkmalschutz in Bezug auf den Kulturlandschaftlichen Kontext.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

#### Stellungnahme der Verwaltung zu den während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Schreiben

Mit Schreiben vom 19.01.2012 wurden 15 Fachbereiche der Stadtverwaltung Potsdam zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans aufgefordert. 12 Fachbereiche äußerten sich zum Entwurf des Bebauungsplans. Davon hatten 2 Fachbereiche keine Anregungen bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen.

Mit Schreiben vom 11.06.2012 wurden 11 Fachbereiche der Stadtverwaltung Potsdam zur Stellungnahme im Rahmen der 2. Formlichen Beteiligung, zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans aufgefordert. 8 Fachbereiche äußerten sich zum Entwurf des Bebauungsplans. 3 Fachbereiche haben sich nicht geäußert. Es wird daher davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Die Äußerungen bezogen sich auf den Ankauf von Teilflächen des Bürgerparks, das Planfeststellungsverfahren der Nedlitzer Nordbrücke und die daraus einhergehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, den Denkmalschutz und Überlegungen zur Ansiedlung einer Marina sowie den Wassertourismus

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft und haben zu Änderungen und Ergänzungen geführt. Es wurden die grünordnungsrechtlichen Festsetzungen, Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung und Festsetzungen zum Immissionsschutz angepasst und überarbeitet. Darüber hinaus erfolgten Änderungen und Ergänzungen im Begründungstext.

#### Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Nordufer Insel" (OT Neu Fahlrand) gefasst und die Begründung gebilligt werden.

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

In den Unterlagen, die Gegenstand der Originalvorlage sind, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung	(3 S.)
Anlage 2	Abwägungsvorschlag der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	(5 S.)
Anlage 3	Abwägungsvorschlag der 2. Beteiligung der Träger öfftl. Belange	(3.S)
Anlage 4	Planzeichnung	(ein Plan)
Anlage 5	Begründung zum Bebauungsplan	(66 Seiten)