



Betreff:

öffentlich

Satzungsbeschluss zur 2. (vereinfachten) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 Bornim-Hügelweg

Geschäftsbereich/FB: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	05.09.2002
	Eingang 02:	19.09.2002
	IV.1.61.2	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.11.2002	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird über die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung der 2. (vereinfachten) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Bornim-Hügelweg“ entschieden (gemäß Anlage 1a bis 1c).
2. Die 2. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 "Bornim-Hügelweg" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

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"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

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.)

- im Haushalt 2003 und 2004 werden Kosten von je 750 T€ für Erschließungsmaßnahmen auf der Haushaltsstelle 63000.95011 eingestellt
Vorbehaltlich des genehmigten Haushalts 2003 und 2004 werden die Kosten von je 750 T€ auf der Haushaltsstelle 63000.95011 für Erschließungsmaßnahmen in der Haushaltsplanung berücksichtigt.
 - Ausgaben der EWP für leitungsgebundene Anlagen betragen 3,4 Mio €
 - Anlage öffentliche Grünfläche 300 T€
 - Pflegekosten pro Jahr 20 T€
- Der zuständige Fachbereich wird zur gegebenen Zeit die erforderlichen Mittel in den Haushalt einstellen, voraussichtlich ab 2004, vorbehaltlich des genehmigten Haushalts.
- In Abhängigkeit von der Entwicklung der Anzahl der Kinder in diesem Bereich werden die Kosten für eine Kita und einer Schule zur gegebenen Zeit von dem Fachbereich, vorbehaltlich des genehmigten Haushalts, in den Haushalt eingestellt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Geschäftsbereich II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

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 :	Kurzeinführung	(3 Seiten)
Anlage 1a:	Abwägung der Bürger	(8 Seiten)
Anlage 1b:	Abwägung der Träger öffentlicher Belange	(2 Seiten)
Anlage 1c:	Abwägung der Fachbereiche	(4 Seiten)
Anlage 2 :	2. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan mit Begründung	(13 Seiten)

(Anlage 1a – 2 siehe Originalvorlage)

I. Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Bornim-Hügelweg“ ist seit dem Oktober 1993 rechtskräftig. Durch die Stadtverordnetenversammlung wurde auf der Sitzung am 17. September 1998 die Aufstellung neuer Bebauungspläne für die Plangebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 11 (Bornim-Hügelweg) und Nr. 12 (Bornim-Gutsstraße) beschlossen (DS 98/0544).

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. September 1998, für das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung im Januar 1999 durchgeführt. Im März / April des Jahres 2000 wurde von der Stadt ein Workshop in fünf Arbeitssitzungen mit den Bewohnern und Eigentümern der Grundstücke im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes Nr. 11 durchgeführt. Das Ergebnis bildete die Grundlage für die Vorlage zur Entscheidung über das weitere Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 in der Stadtverordnetenversammlung vom 05. Juli 2000. In dieser Sitzung der Stadtverordnetenversammlung wurde eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen zum Bebauungsplan Nr. 11 gefällt. In Konkretisierung des Beschlusses vom 17.09.98 wurde festgelegt, dass für den Bebauungsplan Nr. 11 ein Planänderungsverfahren eingeleitet werden soll, das sich in zwei unterschiedliche Verfahren aufgliedert:

- in ein förmliches Änderungsverfahren für den westlichen Teilbereich (zwischen Rückertstraße und dem ca. 230 m entfernten östlich gelegenen parallel verlaufenden Fußweg) als 1. Änderung und
- in ein vereinfachtes Änderungsverfahren für den östlich anschließenden Teilbereich (zwischen o.g. Fußweg und Florastraße) als 2. (vereinfachte) Änderung.

Laut Beschlussfassung ist für den östlichen Teilbereich - zwischen dem o.g. Fußweg und der Florastraße ohne die südöstlich am Fußweg gelegenen bebauten Grundstücke - eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen, die vorrangig darauf auszurichten ist, im Einvernehmen mit den jeweiligen Beteiligten zu einer schonenden Entwicklung des Plangebiets auch im Rahmen des Umlegungsverfahrens zu kommen.

Folgende Planänderungen wurden vorgenommen:

- die Differenzierung der Bebauungsdichte durch Reduzierung der abseits der Haupteinfahrtsstraßen gelegenen Flächen auf eine GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,4
- die Ergänzung von Festsetzungen zur Wahrung ortstypischer Strukturen
- die stärkere Verschwenkung des Straßenradius der Planstr.1 im Anschlussbereich an den Hügelweg bei entsprechenden Anpassungen im Nebenstraßennetz

- die Reduzierung des Nebenstraßennetzes um nicht zwingend erforderliche Teilabschnitte
- der Verzicht auf die in Nord-Süd- Richtung verlaufenden, ca. 3 m schmalen Grünverbindungen
- die Anpassung der Fläche des Regenrückhaltebeckens an die reduzierte Bebauungsdichte
- die Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche (Schule) zugunsten der Zweckbestimmung Kindertagesstätte im Ersatz für bislang vorgesehene Einzelstandorte nach Prüfung des konkreten Flächenbedarfs_.

Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für den Bebauungsplan Nr. 11 „Bornim-Hügelweg“ der Stadt Potsdam wurde erst am 20.02.2002 erteilt. Deshalb wurde das Verfahren zur Planänderung verzögert.

Mit Schreiben vom 23. April 2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Fachbereiche der Stadtverwaltung aufgefordert, zum Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bornim-Hügelweg“ Stellung zu nehmen.

Der Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat in der Zeit vom 13. Mai bis zum 14. Juni 2002 öffentlich ausgelegen.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Bürgerbeteiligung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Fachbereiche innerhalb der Verwaltung

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB (s. Anlage 1a)

In der Zeit der öffentlichen Auslegung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes vom 13. Mai und dem 14. Juni 2002 sind insgesamt 7 Anregungen von Bürgern in der Verwaltung eingegangen.

Die vorgebrachten Anregungen bezogen sich auf die Änderung der Baudichte, auf die konkrete Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie auf die verkehrstechnische Erschließung und Versorgung mit öffentlichen Grünflächen.

Weitere Schreiben bezogen sich auf Sachverhalte, die nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes sind.

Die Anregungen der Bürger wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingeflossen. Der Abwägungsvorschlag hat im Ergebnis folgende Änderung ergeben:

- Präzisierung der Darstellungen zur Baudichte auf den verschiedenen Wohnbauflächen (WA 1, WA 2, WA 3) in der Begründung.

Planänderungen ergeben sich nicht.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (s. Anlage 1b)

Gemäß § 4 Abs. 1 wurden Behörden und Stellen im Land Brandenburg, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Belange von den Planänderungen berührt sein können, mit Schreiben vom 23. April 2002 um Stellungnahme zum Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes gebeten.

In den Stellungnahmen wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderungen geäußert sondern folgende Hinweise gegeben.

Die **Energieversorgung Potsdam** weist darauf hin, dass zur Abdeckung des hinzukommenden elektrischen Leistungsbedarfes der Einsatz von 2 Trafostationen im Lastschwerpunkt erforderlich wird und die Standorte und die Erschließung planungsrechtlich zu sichern sind. Da diese Standorte in der öffentlichen Parkanlage liegen sollen und private Interessen nicht tangieren, ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Darüber hinaus wurden weitere Hinweise gegeben, die sich auf die Ausführung der Erschließungsanlagen beziehen und somit den Inhalt des Bebauungsplans nicht unmittelbar betreffen.

Der **Wasserbetrieb Potsdam** fordert einen Nachweis über die Reduzierung der Vorhaltefläche für das Regenwasserrückhaltebecken sowie einer Pumpstation um 1.200m² anhand von Abflusswerten und möglicher Baugrößen für die wasserwirtschaftlichen Anlagen. Der Nachweis wurde vom Fachbereich Straße und Stadtgrün bereits erbracht und wird in der Begründung aufgenommen.

Das **Landesumweltamt Abt. Z 1** weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich keine Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes befinden. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Antragstellung zur Verfahrungsweise wiederum an das Landesumweltamt Ref. W8 zu richten. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand gibt es keine Pegel im Geltungsbereich.

Die Hinweise wurden – sofern sie den Inhalt des Bebauungsplans unmittelbar betreffen - in der Begründung berücksichtigt. Planänderungen ergeben sich nicht.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Fachbereiche der Stadtverwaltung (s. Anlage 1c)

Aus der Beteiligung der Fachbereiche der Stadtverwaltung gingen Anregungen vor allem zur Erschließung sowie zu Belangen des Umwelt- und Naturschutzes innerhalb des Gebietes ein.

Auf Wunsch des Fachbereiches Umwelt und Gesundheit wurde die Begründung zum Bebauungsplan um Angaben zum Regenableitungssystem ergänzt.

Angeregt wurde auch die Überprüfung der gegenüber der bisherigen Fassung zum Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffsregelung. Die Überprüfung hat ergeben, dass der Versiegelungsgrad um 13.500 m² verringert wird und daher keine zusätzlichen naturschutzrechtlichen Belange in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Des Weiteren wird empfohlen, die textlichen Festsetzungen zu den Pflanzbindungen zu präzisieren.

Die Geschäftsstelle Abt. **Bodenordnung / Bodenverkehr** stellt Abweichungen zum Umlegungsverfahren fest und weist auf die Auswirkungen für das Bodenordnungsverfahren hin. Z. T. wurden die Abweichungen bereits berücksichtigt. Ansonsten sind die Abweichungen in nachfolgenden Verfahren zu klären.

Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung hat im Ergebnis folgende redaktionelle Änderungen ergeben:

- Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird dahingehend präzisiert, dass der Charakter der Streuobstwiesen erhalten bleibt (Fachbereich Straße und Stadtgrün).
- In der Begründung werden die Angaben zur Regenwasserableitung ergänzt (Fachbereich Umwelt und Gesundheit).

Planänderungen ergeben sich nicht.

II. Empfehlung der Verwaltung

Im Rahmen der intensiven Abstimmung zwischen der Planung, Bodenordnung und Erschließung und den betroffenen Eigentümern sind noch Änderungen angeregt worden, die – sofern sie die Bauleitplanung betrafen - berücksichtigt wurden mit der Folge o.g. vereinfachter Planänderungen und einer redaktionellen Überarbeitung und Ergänzung der Begründung.

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann dem Satzungsbeschluss zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Bornim-Hügelweg“ zugestimmt werden.

- | | |
|------------|---|
| Anlage 1 | Kurzeinführung -> sh. Button Sachlage |
| Anlage 1a: | Abwägung der Bürger (8 Seiten) - sh. Originalvorlage |
| Anlage 1b: | Abwägung der Träger öffentlicher Belange (2 Seiten) - sh. Originalvorlage |
| Anlage 1c: | Abwägung der Fachbereiche (4 Seiten) - sh. Originalvorlage |
| Anlage 2 : | 2. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan mit Begründung (13 Seiten) - sh. Originalvorlage |

