



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße", Teilbereich Holzmarktstraße, 2. Änderung -
Aufstellungsbeschluss**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 09.03.2017

Eingang 922: 10.03.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
05.04.2017		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße", Teilbereich Holzmarktstraße ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB in einem 2. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
						keine

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Türkstraße“, Teilbereich Holzmarktstraße ein Änderungsverfahren aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage 3	Umfang der aufzuhebenden Festsetzung	(1 Seite)

Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße", Teilbereich Holzmarktstraße, 2. Änderung Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Türkstraße", Teilbereich Holzmarktstraße.

Der zu ändernde Bebauungsplan erfasst das Flurstück 1176 der Holzmarktstraße,

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 260 m². Die Lage des Geltungsbereichs ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 2).

Bestehende Situation

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Türkstraße" der Landeshauptstadt Potsdam ist mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 07/2006 rechtsverbindlich geworden.

Er wurde teilweise durch die 1. Änderung, die mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 8/2015 rechtsverbindlich wurde, geändert.

Die Türkstraße und die Holzmarktstraße dienen der Erschließung des Gebietes und sind als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Beide Straßen sind vollständig hergestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der nördlich angrenzenden Flächen an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans hat sich gezeigt, dass für die Umsetzung und Realisierung der Holzmarktstraße weniger Fläche benötigt wurde, als im rechtsverbindlichen Bebauungsplan der 1. Änderung festgelegt worden sind.

Daher ist es sinnvoll, die festgesetzten öffentlichen Flächen auf den tatsächlichen Bestand der Holzmarktstraße zu reduzieren. Die rechtlichen Bedingungen für die betroffenen privaten Grundstücksflächen sind hinreichend klar, wenn der Bebauungsplan für die nicht vom Ausbau der Holzmarktstraße betroffenen Flächen aufgehoben wird (siehe Anlage 3).

Planungsziele

Intention der 2. Planänderung ist die Anpassung des Geltungsbereichs an den vorhandenen Endausbaustand der Straßenfläche der Holzmarktstraße.

Durch die beabsichtigte Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sollen unverändert bleiben.

Mit der Anpassung des Geltungsbereichs werden keine umweltrelevanten Belange berührt.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Türkstraße", Teilbereich Holzmarktstraße gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 13 BauGB liegen vor, zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist das Bauleitplanverfahren erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der zu ändernde Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Anlage 3

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 27 „Türkstraße“, 1. Änderung, Teilbereich Gelände Wasser- und Schifffahrtsamt:

