



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60 "Bertinistraße", 1. Ergänzung, Teilbereich Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße, Aufstellungsbeschluss

Einreicher: GB Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt	Erstellungsdatum	10.08.2017
	Eingang 922:	11.08.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
13.09.2017		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Bertinistraße“, 1. Ergänzung, Teilbereich Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße ist nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 Abs. 1 BauGB als einfacher Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren aufzustellen (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
		2			40	geringe

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Teilbereich Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße ein Ergänzungsverfahren zum geltenden Bebauungsplan Nr. 60 "Bertinistraße" 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
Anlage 2 Geltungsbereich

(2 Seiten)
(1 Seite)

Bebauungsplan Nr. 60 "Bertinistraße", 1. Ergänzung, Teilbereich Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße, Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 60 "Bertinistraße", Teilbereich Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße als einfacher Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ergänzenden Teilbereichs Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße des Bebauungsplans wird begrenzt

im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1127 der Flur 1, Gemarkung Potsdam

im Süden: durch die Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 533 der Flur 1, Gemarkung Potsdam nach Westen bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 913 der Flur 1, Gemarkung Potsdam

im Westen: durch die Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 913 der Flur 1, Gemarkung Potsdam nach Norden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 1127 der Flur 1, Gemarkung Potsdam.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 1259 tlw. der Flur 1 in der Gemarkung Potsdam. Die Fläche befindet sich in privatem Eigentum.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 81 m². Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Nauener Vorstadt in einem durch Wohnbebauung und größere zusammenhängende Freiflächen geprägten Bereich. Nördlich angrenzend befindet sich eine Grünfläche, die im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 95 "Nördlich des Pflingstbergs/Vogelweide" liegt. Innerhalb dieser Freifläche befinden sich Wegeverbindungen zur Fritz-von-der-Lancken-Straße und der Straße Am Pflingstberg. Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Kleingartenanlage "Bertinistraße 12/13 e.V." und "Pflingstberg" e.V. Potsdam.

Die Fläche ist vom Bertiniweg aus erreichbar, jedoch in sich ein unzugänglicher und verwilderter Grünbereich, welcher an Gärten der Kleingartenanlage "Bertinistraße 12/13 e.V." grenzt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist er als Grünfläche für Dauerkleingärten dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist eine seit 2016 laufende Auseinandersetzung zur öffentlichen Begehbarkeit der Flurstücke 903, 908, 913 der Flur 1 in der Gemarkung Potsdam mit dem privaten Eigentümer hinsichtlich der Umsetzung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen dem Bebauungsplan Nr. 60 „Bertinistraße“ und den angrenzenden Baugebieten. Die Bemühungen der Stadt die öffentliche Wegeverbindung über einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 60 "Bertinistraße" umzusetzen, sind gescheitert. Nachfolgende Ankaufsverhandlungen waren bisher nicht erfolgreich.

Der dreiecksförmige Ergänzungsbereich liegt aktuell im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und grenzt nördlich an das Flurstück 913, welches überwiegend als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage im Bebauungsplans Nr. 60 "Bertinistraße" festgesetzt ist

und eine öffentliche Wegeverbindung zu den Baugebieten im Bebauungsplan 95 „Nördlich des Pfingstbergs/Vogelweide“ sichern soll.

Das Plangebiet ist ein wichtiger, bislang jedoch noch nicht verfügbarer Teil des Fußwegenetzes im Bereich Bertinistraße/ Pfingstberg.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für eine öffentliche Wegeverbindung ist eine Ergänzung des geltenden Bebauungsplans um den Teilbereich Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 60 "Bertinistraße", 1. Ergänzung, Teilbereich Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche, mit der die Grün- und Wegeverbindungen zur Freizeit- und Erholungsnutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 60 "Bertinistraße" zu den angrenzenden Baugebieten gesichert werden.

Die Sicherung des Planungszieles soll über die Festsetzung der Art der Nutzung über eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage erfolgen.

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplans Nr. 60 "Bertinistraße" im Teilbereich Nordwestliche Kleingartenanlage Bertinistraße gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor.

Die Ergänzung 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.

