



öffentlich

Betreff:

Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee/Wetzlaer Bahn"

Einreicher: Fraktion DIE LINKE	Erstellungsdatum	19.12.2017
	Eingang 922:	

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
31.01.2018	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlaer Bahn“ vorzubereiten.

Dabei sollen folgende Nutzungen ermöglicht werden:

1. Seniorenpflege- und Seniorenwohnheim mit medizinischer Tagespflege und betreute, barrierefreie Seniorenwohnungen mit Pflege- und Notfallassistenz (Grundstück GEe2),
2. Flächen für die Realisierung einer Kindertagesstätte mit 130 Plätzen (GEe3),
3. Gewerbehof (Grundstück GE 4).

Grundlage für die Erarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes soll das Baukonzept vom 07.08.2017 sein. (Siehe Anlage)

Der Stadtverordnetenversammlung soll bis Mai 2018 ein Beschlussvorschlag zur Einleitung des Änderungsverfahrens vorgelegt werden.

Der Beschlussvorschlag soll u.a. beinhalten, dass zwischen der Stadt und dem Bauherrn ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen ist, in dem der Bauherr verpflichtet wird, sämtliche Verfahrenskosten zu übernehmen.

gez. Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 124 umfasst die seit vielen Jahren brachliegende Fläche des ehemaligen Betonplattenwerkes an der Heinrich-Mann-Allee. Seit 1993 gibt es Bestrebungen, das Areal in eine neue Nutzung zu führen. Ursprüngliche Planungsabsichten als Gewerbestandort waren aufgrund der geringen Nachfrage und wegen einer engen Verzahnung mit Wohnnutzung nicht umsetzbar.

Seit 2014 gilt der B-Plan Nr. 124. Er sieht ein allgemeines Wohngebiet im Norden, im zentralen Bereich zum Teil eingeschränktes Gewerbe und im Süden eine Tennisanlage vor, die als einziges bisher realisiert ist.

Aufgrund der geringen Nachfrage nach Gewerbeflächen an diesem Standort und eines neuen Planungskonzepts eines Grundstückseigentümers soll im Interesse einer zeitnahen und nachfrageorientierten Entwicklung des Areals eine Änderung des B-Planes eingeleitet werden.

Angestrebt wird dabei die Entwicklung eines Seniorenpflege- und Seniorenwohnheims mit medizinischer Tagespflege, einem öffentlich zugänglichen Senioren-Café mit kulturellen und sozialen Angeboten (Nachbarschaftstreff), einer Großküche und betreuten barrierefreien Seniorenwohnungen mit Pflege- und Notfallassistenz. Hier würden zugleich etwa 150 neue Arbeitsplätze entstehen.

Eine weitere Fläche soll für soziale Nutzung (Kindertagesstätte) entwickelt werden. Außerdem ist der Bau eines Gewerbehofes vorgesehen.

Die Planung würde der aktuellen demografischen Entwicklung entsprechen und ein Angebot für viele Nutzergruppen schaffen.