



Betreff:

öffentlich

Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Bebauungsplan SAN-P 18 "Friedrich-Ebert-Straße/Steubenplatz" - Abwägung

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	11.04.2018
	Eingang 922:	12.04.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
02.05.2018		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans SAN-P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" (gemäß Anlagen 1a und 1b) entschieden.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob in der weiteren abstimmenden Begleitung zu den Bestbieterkonzepten im Block III das Erfordernis entsteht, zur dauerhaften Sicherung des hohen Anspruchs an die Nutzung und die baulich-gestalterische Qualität, zusätzliche planungsrechtlich festsetzbare Inhalte in den Bebauungsplan aufzunehmen.

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
					0	keine

Begründung:

Zur langfristigen Sicherung der Sanierungsziele im Bereich des sogenannten Blocks III am Alten Markt hat die Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplan SAN-P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" beschlossen (DS 16/SVV/0269). Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Der Bebauungsplan hat vom 01.03. – 30.03.2017 öffentlich ausgelegen.

Am 05.07.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan hat vom 14.08. – 22.09.2017 öffentlich ausgelegen.

Aufgrund von Änderungen, welche die Grundzüge der Planung berührten, war eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erforderlich. Hierüber hat die Verwaltung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 23.01.2018 informiert.

Die Planänderung betraf insbesondere die Änderung vom Mischgebiet (MI) in die neu in die BauNVO eingeführte Gebietskategorie des urbanen Gebiets (MU). Diese Gebietskategorie ermöglicht es vor allem, die Ziele des Leitbautenkonzeptes und seiner Konkretisierung durch das Blockkonzept in Form einer Nutzungsverteilung (Schwerpunkt Wohnen), die Nutzungsanteile von bestimmten Wohnraumangeboten und durch ein höheres Maß der baulichen Nutzung schlüssig umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan hat erneut vom 29.01. – 02.03.2018 öffentlich ausgelegen.

Am 06.03. und 15.03.2018 hat die Auswahlkommission eine Empfehlung zur Vergabe der Grundstücke im Block III ausgesprochen. Hierzu wird parallel eine Beschlussvorlage über die Anhandgabe der Grundstücke in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht.

Um die beiden eng miteinander verzahnten Prozesse der Grundstücksvergabe und der Erarbeitung des Bebauungsplans SAN-P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" in eine zeitliche Parallelität zu bringen, soll nunmehr ein Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans herbeigeführt werden. So kann gegenüber den im Rahmen des Bieterverfahrens gefundenen Bauherren, aufgrund des im Rahmen der Anhandgabe- sowie Grundstückskaufverträge zu fixierenden hohen Anspruchs an Nutzung und architektonisch-gestalterische Qualität der künftigen Bebauung, ein ebenso hohes Maß an rechtlicher Verbindlichkeit im Sinne eines planreifen Bebauungsplans gemäß § 33 BauGB gegeben werden.

Ein Satzungsbeschluss soll aktuell noch nicht erfolgen, um, falls im Rahmen der begleitenden Abstimmung der Bauvorhaben das Erfordernis entsteht, ggf. zusätzliche planungsrechtliche festsetzbare Inhalte zur Sicherung des Anspruchs an Nutzung und baulich-gestalterische Qualität noch in den Bebauungsplan aufnehmen zu können.

Anlagen:

- Anlage 1a – Abwägung Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 1b – Abwägung Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 – 3. Entwurf des Bebauungsplans (Stand 28.03.2018)
- Anlage 3 – Begründung zum 3. Entwurf des Bebauungsplans SAN-P 18 (Stand 29.03.2018)