



Betreff:

öffentlich

Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte, Bebauungsplan SAN-P 19 "Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal" - 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 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“ (gemäß Anlagen 1a und 1b) entschieden.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob im Block IV 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

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Die Vorlage hat keine Auswirkungen auf die laufende und mittelfristige Haushaltsplanung, sondern bezieht sich auf das Treuhandvermögen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Potsdamer Mitte“.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

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 IV am Alten Markt hat die Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplan SAN-P 19 "Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal" 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), welche zum Einen die Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers aus immissionschutzrechtlicher Sicht begünstigt und zum Anderen die durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Nutzungsanteile und damit planungsrechtliche Sicherung von bestimmten Wohnraumangeboten verbessert. Der Bebauungsplan hat erneut vom 29.01. – 02.03.2018 öffentlich ausgelegen.

Die Bebauungspläne SAN-P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" und SAN-P 19 "Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal" wurden bislang in parallel laufenden Verfahren aufgestellt. Es soll nunmehr ein Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans SAN-P 19 herbeigeführt werden.

Ein Satzungsbeschluss soll aktuell noch nicht erfolgen, um, falls im Rahmen der Vergabe im Block IV 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)