



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan SAN-P 18 "Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz" , Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	11.04.2019
	Eingang 922:	11.04.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
08.05.2019		X
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ entschieden (gemäß Anlagen 1a und 1b).
2. Der Bebauungsplan SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße / Steubenplatz“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (gemäß Anlagen 2 und 3).

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
1	1	2	0	1	100	große

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 materiellen Änderungen, 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. Der Bebauungsplan hat erneut vom 29.01. – 02.03.2018 öffentlich ausgelegen.

Mit der Beschlussvorlage 18/SVV/0247 hat die Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung beauftragt, nötigenfalls Anpassungen am 2. Entwurf des Bebauungsplans vorzunehmen, um die abgestimmten und bestätigten Bestbieterentwürfe planungsrechtlich zu sichern und um den hohen gestalterischen Anspruch aus den planerischen Grundlagen des Leitbautenkonzepts – soweit möglich – planungsrechtlich zu fixieren.

Im weiteren Abstimmungsprozess wurden kleinteilige Anpassungen an den Festsetzungen notwendig. Als wesentlichste Änderungen sind die Anpassung der Unterbaubarkeit mit einer Tiefgarage und die zum vorherigen Entwurf deutliche Erhöhung der Mindestwohnanteile zu benennen. Zu den Änderungen fand vom 01.02. bis 22.02.2019 eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit statt. Hierüber hat die Verwaltung in der mit dem Grundstücksvergabeverfahren im Block III befassten interfraktionellen Arbeitsgruppe am 10.01.2019 sowie im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 12.02.2019 informiert. Die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf drei Wochen verkürzt.

Den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange konnte mit redaktionellen Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung zum Bebauungsplan begegnet werden (gemäß Anlage 1b)

Dies gilt auch für den überwiegenden Teil der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (hier künftige Bauherren im Block III) (gemäß Anlage 1a). Jedoch wurden noch geringfügige Anpassungen der textlichen Festsetzungen erforderlich. Die Änderungen hatten überwiegend klarstellenden Charakter. Auch die Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde angepasst. Die Grundzüge der Planung wurden durch die Änderung nicht berührt. Die Änderungen berührten zudem ausschließlich die Gruppe der Bauherren. Daher wurde eine reine Beteiligung aller Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die Anpassungen wurden allen Betroffenen am 14.03.2019 zugestellt und zusätzlich in einer Informationsveranstaltung mündlich erläutert. Den Betroffenen wurde i.S.d. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB Gelegenheit gegeben, erneut Stellung zu nehmen. Erneute Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Durch den Satzungsbeschluss über den vorliegenden Bebauungsplan SAN-P 18 nebst dazugehöriger Begründung werden die durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Sanierungsziele über die Gültigkeit der Sanierungssatzung „Potsdamer Mitte“ hinaus verbindlich festgeschrieben.

Anlage 1a	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 4. Beteiligung	(9 Seiten)
Anlage 1b	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 4. Beteiligung	(14 Seiten)
Anlage 2	Bebauungsplan	(1 Plan)
Anlage 3	Begründung	(65 Seiten)

Hinweis zu den Planunterlagen: Das Original des Bebauungsplans im Maßstab 1:1000 kann jederzeit im Bereich Stadterneuerung eingesehen werden.