



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 23 "Schiffbauergasse" - Verfahren und Konkretisierung der Planungsziele

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	23.04.2019
	Eingang 922:	23.04.2019

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Planungsziele des 1992 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 "Schiffbauergasse" werden gemäß aktueller Entwicklung aktualisiert und konkretisiert. (Anlage 1)
2. Das Bebauungsplanverfahren soll auf der Grundlage von § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weitergeführt werden und als einfacher Bebauungsplan insbesondere die Art der Nutzung festsetzen.

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:

Die Landeshauptstadt Potsdam beabsichtigt, das 1992 eingeleitete und seit 2006 ruhende Bebauungsplanverfahren für den Bereich Schiffbauergasse rechtskonform weiterzuführen. Mit der Konkretisierung der Planungsziele soll eine rechtssichere Grundlage für planungs- und sanierungsrechtliche Beurteilungen von Vorhaben im Gebiet geschaffen werden. Damit soll gleichfalls eine satzungskonforme Gebietsentwicklung und Sicherung der bereits erreichten Ziele auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung langfristig gesichert werden.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie der Konkretisierung der Planungsziele, ergeben sich aus den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1 zur BV:

Bebauungsplan Nr. 23 „Schiffbauergasse“ – Verfahren und Konkretisierung der Sanierungsziele

Begründung

Das 1992 eingeleitete und seit 2006 ruhende Bebauungsplanverfahren für den Bereich Schiffbauergasse wird seit dem Jahre 2018 weitergeführt. Mit der Konkretisierung der Planungsziele soll eine rechtssichere Grundlage für planungs- und sanierungsrechtliche Beurteilungen von Vorhaben im Gebiet geschaffen werden sowie eine satzungskonforme Gebietsentwicklung und Sicherung der bereits erreichten Ziele auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung langfristig gesichert werden.

Ausgangslage

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) hat am **02.09.1992 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 23 „Schiffbauergasse“** (ehemals Nr. 7 und 5808-003) gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung und Umstrukturierung der Industriebrache und der ehemals militärisch genutzten Konversionsflächen zu schaffen. Ausgangspunkt der Überlegungen bildeten die damaligen Planungen für einen Theaterneubau am Standort Schiffbauergasse.

Die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über die förmliche Festlegung des **Sanierungsgebietes „Schiffbauergasse“ mit den Sanierungszielen der Entwicklung eines integrierten Kulturstandortes mit Theaterneubau und freien Kulturträgern sowie der Ansiedlung zukunftsweisender Gewerbebetriebe** wurde in der SVV der Landeshauptstadt Potsdam am 05. Juni 2002 beschlossen.

In einem Szenario-Workshop wurde 2013 die Vision **"Internationales Kunstquartier und Publikumsmagnet"** entwickelt und am 04.12.2013 durch die SVV als langfristig anzustrebendes Zielbild für den Standort Schiffbauergasse beschlossen.

Konkretisierung der Planungsziele

Der 1992 gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 23 "Schiffbauergasse" sollte der Gebietsneuordnung dienen und erfolgte mit dem Ziel Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Theaterbetrieb mit vielfältigem Raumangebot zu schaffen. Die Gebietsneuordnung sollte auch die Einbeziehung sonstiger öffentlicher Einrichtungen der Kultur- und Verwaltung, von privaten Nutzungen sowie Handelseinrichtungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes ermöglichen.

Mit der aktuellen Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens Nr. 23 "Schiffbauergasse" wird

- eine grundsätzliche Sicherung (auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung) der bereits umgesetzten Baumaßnahmen und der bestehenden Nutzungsstruktur aus Kunst, Kultur und zukunftsweisendem, kreativen Gewerbe sowie ergänzenden Gastronomieangeboten angestrebt. Die Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Sanierungsgebiet stellen eine Konkretisierung der Sanierungsziele dar.
- Die differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen künftig einen verbindlichen planungsrechtlichen Rahmen für Nutzungsänderungen und bauliche Ergänzungen bilden und dem Zielbild entsprechen und damit die Entwicklung des Standortes zum "Internationalen Kunstquartier und Publikumsmagnet" unterstützen.
- Weitere konfliktträchtige Wohnnutzung sowie Beherbergungsstätten und Ferienwohnungen im Plangebiet sollen ausgeschlossen werden.

Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Schiffbauergasse" soll gemäß § 13 a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren und ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Dem Planungserfordernis kann grundsätzlich durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes genüge getan werden, da das Plangebiet bereits weitgehend bebaut ist und sich die Festsetzungen auf die Art der zulässigen Nutzung beschränken können. Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben damit im Übrigen nach § 34 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 12. November 2018 bis zum 11. Dezember 2018. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.