



öffentlich

Betreff:

Politisch nicht legitimierte Umwandlung des im Bebauungsplan 02/93 'Wohngebiet Ritterstraße' festgesetzten Quartiersplatzes in Baugrundstücke

Erstellungsdatum 15.08.2019

Eingang 922: 14.08.2019

Einreicher: Marcus Krause

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.08.2019	Ortsbeirat Golm		X

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird um Stellungnahme gebeten, warum wegen der Umwandlung des im Bebauungsplan 02/93 „Wohngebiet Ritterstraße“ im Straßenverlauf der Ritterstraße festgesetzten Quartierplatzes in Baugrundstücke kein Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt wurde.

Im Rahmen der Stellungnahme möge auch dargestellt werden, ob bzw. wie die Landeshauptstadt Potsdam von der Nutzungsänderungsbedingen, erheblichen Wertsteigerung partizipiert(e).

gez.
Marcus Krause

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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:

Der Bebauungsplan 02/93 „Wohngebiet Ritterstraße“ setzt in der Mitte des Straßenverlaufes eine platzartige Aufweitung als öffentliche Verkehrsfläche fest. Planungsziel war, an dieser Stelle einen Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität zu errichten. Dieser Platz wurde nicht errichtet; stattdessen wurden die hierfür vorgesehenen Flächen zu Baugrundstücken umgewandelt. Das Abweichen von den festgesetzten öffentlichen Flächen berührt die Grundzüge der Planung und es wäre eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich gewesen.

Die Entscheidungshoheit der Stadtverordneten und mithin die Anhörungsrechte des Ortsbeirates wurden im Hinblick auf das zu konstatierende, erhebliche Abweichen von den ursprünglichen Planungszielen durch das Schaffen unumstößlicher Fakten missachtet.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Potsdam
Büro der Stadtverordnetenvers.

Eing.: 1 0. OKT. 2019

Signum:

an:

Geschäftsbereich/FB: 4/46

Bearbeiter: Frau Möllendorf Telefon: 2525

Einreicher OBR: Golm

Aus der
Ortsbeiratssitzung am: 29.08.2019

Datum:

Sachstand / Realisierung

Prüfauftrag Beschluss - Drucksachen Nr.: 19/SVV/0827

Betreff: **Wohngebiet Ritterstraße**

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

In Abstimmung mit dem Bauträger erfolgte ein Minderausbau der im Bebauungsplan Nr. 02/93 „Wohngebiet Ritterstraße“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen, da diese für die Erschließungsfunktion nicht notwendig war.

Die restlichen Flächenanteile verblieben im Eigentum des Investors und wurden den jeweils anliegenden privaten Grundstücken angegliedert.

Anfang 2017 wurde seitens der Verwaltung dem Bauträger gegenüber erklärt, dass die Möglichkeit besteht, eine straßenrechtliche Einziehung nach § 8 BbgStrG vorzunehmen. Danach kann von einer Ankündigung und öffentlichen Bekanntmachung der Einziehung abgesehen werden, wenn eine Straße oder ein Teil einer Straße z.B. den verkehrlichen Bedürfnissen angepasst wird. Dies ist vorliegend der Fall. Daher gelten die entsprechenden Teilflurstücke, unter der Bedingung der uneingeschränkten Sicherung ihrer Erschließung zum Zeitpunkt der privaten Inanspruchnahme nach § 6 BbgStrG als straßenrechtlich eingezogen.

Gleichzeitig wurde eine Befreiung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in Aussicht gestellt. Eine Nutzung als private Grünfläche ist demnach möglich, jedoch keinerlei bauliche Nutzung. Auch eine Anrechnung dieser Flächenanteile für das Maß der baulichen Nutzung, ist nicht zulässig, eine Wertsteigerung der Grundstücke findet daher nicht statt.

Insoweit wird durch diese Befreiung das planerische Konzept nicht in Frage gestellt und somit war ein zeit- und personalaufwändiges Änderungsverfahren des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Fortsetzung siehe Rückseite


Beigeordnete/r