



Protokollauszug

aus der

13. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

vom 09.06.2020

öffentlich

**Top 5.1 3. öffentliche Auslegung des Bebauungsplans SAN-P 19 "Friedrich-Ebert-
Straße / Am Kanal"**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) geht auf die Historie zum Bebauungsplanverfahren ein und informiert anhand einer Präsentation, dass aufgrund von Änderungen in einigen Teilbereichen eine erneute (3.) öffentliche Auslegung erforderlich wird. Die öffentliche Auslegung ist für den Zeitraum vom 15.06.2020 bis einschließlich 22.07.2020 vorgesehen. Die Details sind der Präsentation zu entnehmen, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt wird. Auf einzelne Nachfragen wird durch Herrn Goetzmann eingegangen.

3. öffentliche Auslegung

Bebauungsplan SAN P 19 „Friedrich-Ebert-Straße / Am Kanal“

Bereich Stadterneuerung
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Aufstellung des Bebauungsplans am 01.06.2016 beschlossen.

Die letzte (2.) öffentliche Auslegung erfolgte vom 28.01.2018 bis 02.03.2018 gemeinsam mit dem SAN P 18 (Block III).

Die Evaluierung des Vergabeverfahrens Block III führt zu Änderungen bei den Vergabegrundsätzen, dem Blockkonzept und den parzellenbezogenen Gebäudepässen für Block IV. Diese liegen der SVV zum Beschluss vor (DS 20/SVV/0476).

Aufgrund von Änderungen in einigen Teilbereichen erneute (3.) öffentliche Auslegung erforderlich:

vom 15.06.2020 bis einschließlich 22.07.2020

Planungsziele

- Schaffung eines lebendigen innerstädtischen Wohn- und Arbeitsquartiers, ausgehend von der historischen Struktur und Gebäudekubatur
- Langfristige Sicherung der gestalterischen und nutzungstechnischen Ziele der künftigen Bebauung durch Festsetzungen im Bebauungsplan, soweit möglich

Grundlagen

SVV-Beschlüsse

- „Planungswerkstatt Potsdamer Mitte“ (DS 06/SVV/0257)
- „Integriertes Leitbautenkonzept Potsdam“ (insb. DS 10/SVV/0412, 16/SVV/0269 und 16/SVV/0562)

Wesentliche Änderungen ggü. dem 2. Entwurf

Art der Nutzung

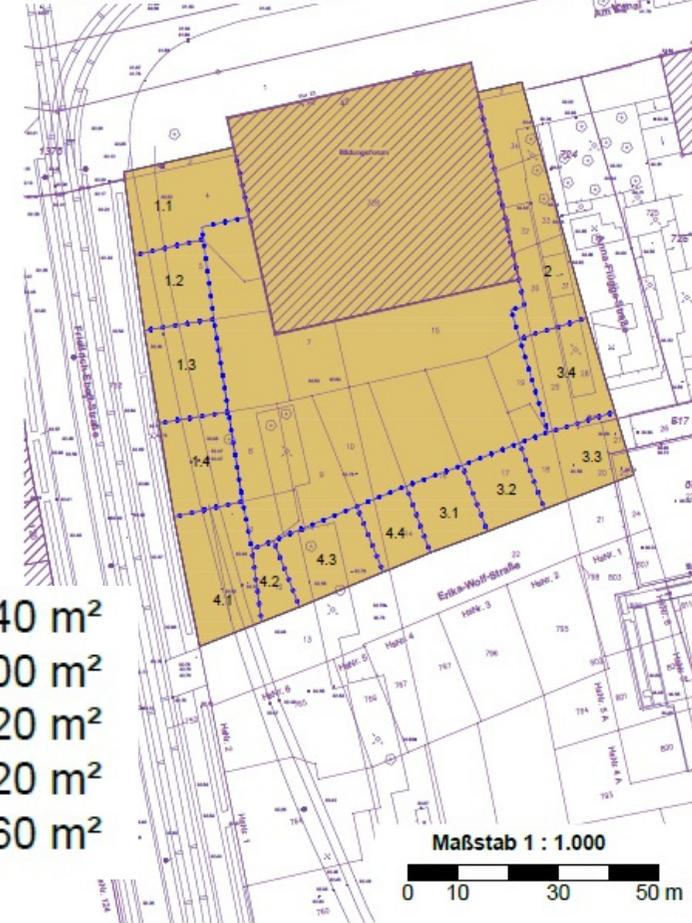
- Festsetzung von Mindestwohnanteilen
- Festsetzung studentisches Wohnen für Parzelle 2

Gebietsteil 1.3: 860 m²
Gebietsteil 1.4: 850 m²
Gebietsteil 3.1: 420 m²
Gebietsteil 3.2: 430 m²
Gebietsteil 3.3: 370 m²

Gebietsteil 3.4: 640 m²
Gebietsteil 4.1: 600 m²
Gebietsteil 4.2: 120 m²
Gebietsteil 4.3: 820 m²
Gebietsteil 4.4: 360 m²

Teil A: Nebenzeichnung 1

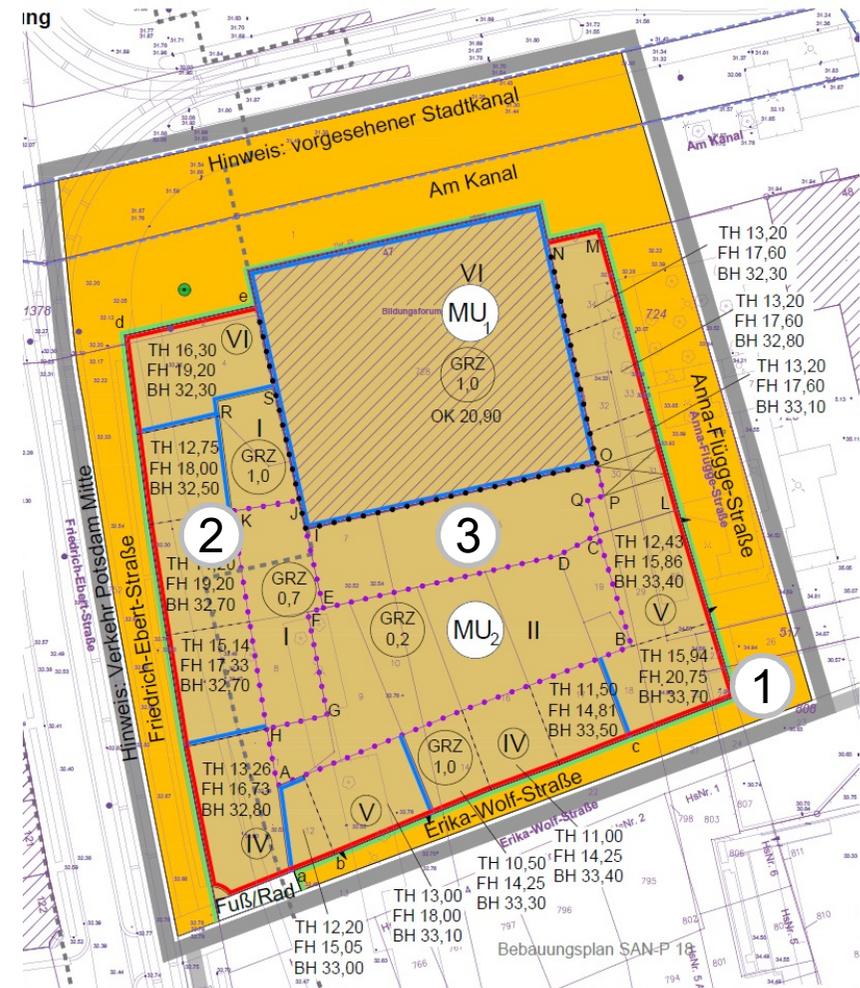
Teile der Baugebiete gemäß TF 1.6



Wesentliche Änderungen ggü. dem 2. Entwurf

Maß der Nutzung

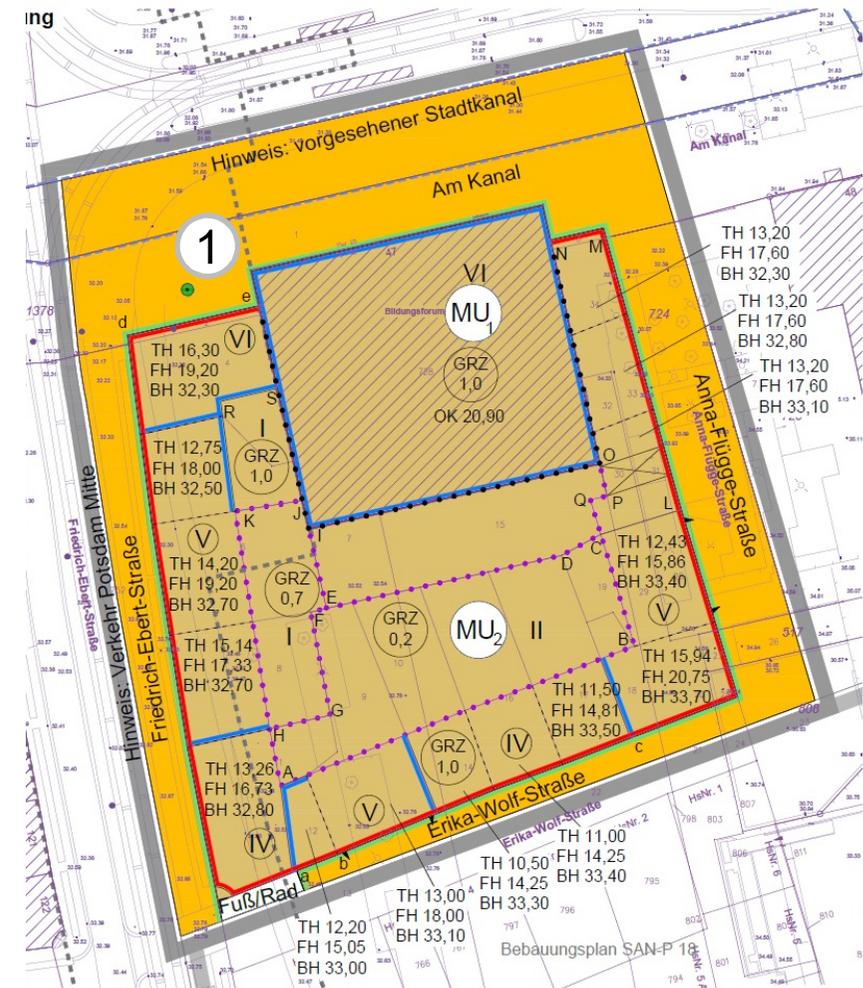
- Anpassung überbaubare Grundstücksfläche an überarbeitetes Blockkonzept
- Bautiefe des Blockrandes 14 m
- Anpassung Zahl der Geschosse, Trauf-, First- und Bezugshöhen (1)
- Ausweitung der Überbauung im Hofbereich für die Erweiterung des Bildungsforums (2)
- Erweiterung Unterbauung Tiefgarage (außer Parzelle 2) (3)
- Herausnahme des Gebietes aus der Stellplatzsatzung, Ausnahme Fahrrad- und Behindertenstellplätze



Wesentliche Änderungen ggü. dem 2. Entwurf

Begrünung

- Festsetzung der Platane als zu erhaltener Baum (1)
- Festsetzung von zwei zu pflanzenden Bäumen im Blockinnenbereich
- Auf Dächern unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) sind 50% der Fläche mit durchwurzelbarem Dachaufbau (mind. 60cm) herzustellen



Wesentliche Änderungen ggü. dem 2. Entwurf

Redaktionelle Anpassungen bzw. Aktualisierungen

- Ziele der Raumordnung, Bezugnahme auf den 2019 in Kraft gesetzten Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion
- Anpassung der Vermessungsgrundlage
- Anpassung Straßennamen
- Lärmschutz Anpassung an das geänderte Technische Regelwerk
- Anpassung von Geschossen, Trauf- und Firsthöhen anhand der Bezugshöhen der bereits hergestellten öffentlichen Straßen
- Präzisierung der Festsetzungen zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung
- Örtliche Bauvorschriften: Präzisierung der Zulässigkeit von Gauben und zur Anordnung von Dachflächenfenstern

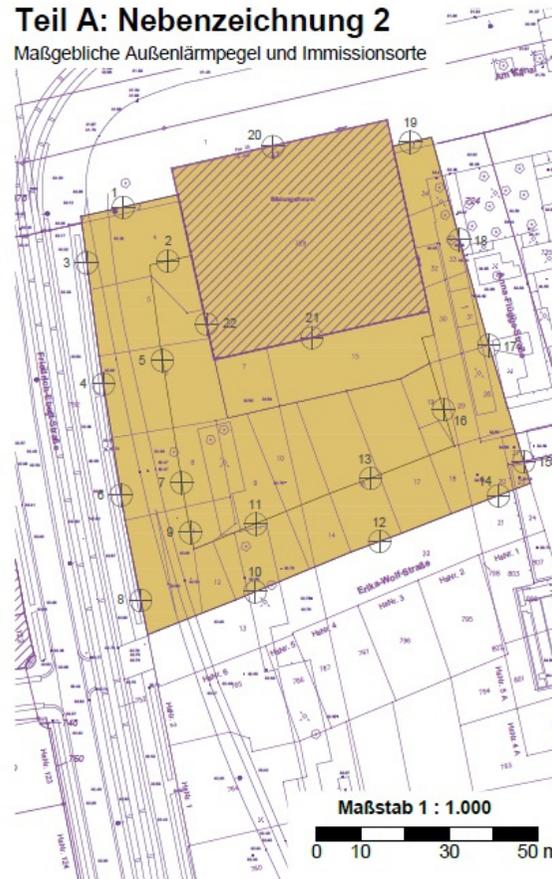
Wesentliche Änderungen ggü. dem 2. Entwurf

Überarbeitung der
Nebenzeichnung 2

(Bestimmung der
maßgeblichen
Außenlärmpegel)

Anpassung an
geänderte DIN 4109

Teil A: Nebenzeichnung 2
Maßgebliche Außenlärmpegel und Immissionsorte



Maßgebliche Außenlärmpegel (La) zu textlicher Festsetzung 7.3

| Gebietsteil | Fassadenseite | Zu Grunde zu legender Immissionsort (siehe Nebenzeichnung 2) | Außenlärmpegel (La) nach DIN 4109-2: 2018-01 |
|-------------|----------------------------|--|--|
| 1.1 | Am Kanal | 01 | 72 |
| | | 02 | 67 |
| | Friedrich-Ebert-Str. | 03 | 74 |
| 1.2 | Friedrich-Ebert-Str. | 03 | 74 |
| | Hofseite | 05 | 67 |
| 1.3 | Friedrich-Ebert-Str. | 04 | 74 |
| | Hofseite | 05 | 67 |
| 1.4 | Friedrich-Ebert-Str. | 06 | 74 |
| | Hofseite | 07 | 67 |
| 2. | Anna-Flügge-Str. (geplant) | 18 | 69 |
| | Am Kanal | 19 | 70 |
| 3.1 | Erika-Wolf-Str. (geplant) | 12 | 68 |
| | Hofseite | 13 | 68 |
| 3.2 | Erika-Wolf-Str. (geplant) | 12 | 68 |
| | Hofseite | 13 | 68 |
| 3.3 | Erika-Wolf-Str. (geplant) | 14 | 68 |
| | Anna-Flügge-Str. (geplant) | 15 | 68 |
| | Hofseite | 13 | 68 |
| 3.4 | Anna-Flügge-Str. (geplant) | 17 | 68 |
| | Hofseite | 16 | 68 |
| 4.1 | Friedrich-Ebert-Straße | 08 | 74 |
| | | 08 | 74 |
| | Hofseite | 09 | 67 |
| 4.2 | Erika-Wolf-Str. (geplant) | 08 | 74 |
| | Hofseite | 09 | 67 |
| 4.3 | Erika-Wolf-Str. (geplant) | 10 | 69 |
| | Hofseite | 11 | 69 |
| 4.4 | Erika-Wolf-Str. (geplant) | 10 | 69 |
| | Hofseite | 11 | 69 |
| MU 1 | Am Kanal | 20 | 71 |
| | Hofseite Süd | 21 | 69 |
| | Hofseite Ost | 22 | 71 |