



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. SAN - B 05 - Parkhaus Großbeerenstraße

Erstellungsdatum 13.08.2003

Eingang 902: 14.08.2003

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.09.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Aufstellung des

Bebauungsplans Nr. SAN - B 05 „Parkhaus Großbeerenstraße“

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB .

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

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.)

Nein

Die Finanzierung des Bebauungsplans erfolgt durch den Investor und Vorhabenträger für die Errichtung des Anwohnerparkhauses. Die Finanzierung sowie die Bauverpflichtung werden in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und dem Vorhabenträger vereinbart.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Erläuterung
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan
Nr. SAN - B 05 „Parkhaus Großbeerenstraße“:

1. Anlass für die Planaufstellung

Im Sanierungsgebiet Babelsberg – Süd besteht im öffentlichen Straßenraum bedingt durch die stetige Sanierung des Altbaubestandes ein Defizit an Stellplätzen. Ein privater Investor beabsichtigt, ein Anwohnerparkhaus auf dem Grundstück Großbeerenstraße 34, Ecke Fultonstraße zu errichten. Nach § 34 BauGB wäre dieses Vorhaben zunächst nicht genehmigungsfähig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll hierfür das entsprechende Planungsrecht geschaffen und die bestehende Wohnnutzung auf den an das Parkhaus angrenzenden Grundstücken gesichert werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Abgrenzung nach Norden:

Nördliche Grenze des Flurstücks 88 der Flur 13 bis hin zur westlichen Grenze des Flurstücks 76 der Flur 13, nördliche Grenze des Flurstücks 76 der Flur 13 sowie in der Verlängerung bis hin zur östlichen Grenze des Flurstücks 67 der Flur 13;

Abgrenzung nach Osten:

Östliche Grenze des Flurstücks 67 der Flur 13;

Abgrenzung nach Süden:

Südliche Grenze des Flurstücks 25 (tw.) der Flur 17, sowie südliche Grenzen der Flurstücke 166, 165 und 164 (tw.) der Flur 17;

Abgrenzung nach Westen:

Westliche Grenzen der Flurstücke 76, 88, 87 und 86 der Flur 13 und in der Verlängerung nach Süden hin bis zur südlichen Abgrenzung

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

3. Bestehende Situation

Im Geltungsbereich befinden sich drei Grundstücke, die jeweils mit mehrgeschossigen Wohngebäuden der Gründerzeit bebaut sind. Die Gebäude auf den Grundstücken Großbeerenstraße 32 und Fultonstraße 13 wurden bereits modernisiert und instandgesetzt, das Gebäude auf dem Grundstück Großbeerenstraße 34 steht seit geraumer Zeit leer und befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die Großbeerenstraße weist eine hohe Verkehrsfrequenz auf. Der Geltungsbereich sowie die angrenzende Umgebung entsprechen dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes.

Für das Grundstück Großbeerenstraße 34 (Ecke Fultonstraße) war zunächst im städtebaulichen Rahmenplan der Erhalt des vorhandenen gründerzeitlichen Gebäudes sowie die Schaffung eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses vorgesehen.

Das Grundstück wurde 1995 im Investitionsvorrangverfahren durch einen privaten Bauträger gekauft, der sich durch einen städtebaulichen Vertrag zur Sanierung und zum Neubau verpflichtet hatte. Nachdem der ehemalige Eigentümer seiner Bauverpflichtung nicht nachgekommen ist, ist das Grundstück nach Ablauf der Frist am 31.12.2002 an die Stadt Potsdam zurück gefallen.

Auf Grund der stetig fortschreitenden Sanierung der vorhandenen Bebauung im Sanierungsgebiet Babelsberg Süd und der Lückenschließungen durch Neubaumaßnahmen ist der Stellplatzbedarf in den letzten Jahren erheblich gestiegen und wird zukünftig weiter steigen.

4. Ziel der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, ein Anwohnerparkhaus auf dem Eckgrundstück Großbeerenstraße 34 zu entwickeln sowie vorhandene Wohnbauflächen zu sichern. Das Maß der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplanverfahren festgesetzt und ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Anwohnerparkhaus sichern.

5. Planungsrechtliche Grundlagen

Die zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sollen in Teilen dem im FNP vom 04.10.2001 (Bekanntmachung der Genehmigung) festgelegten Rahmen entsprechen.

Für die Grundstücke Großbeerenstraße 32, 34 und Fultonstraße 13 ist ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Die ca. 4.712 m² große Fläche befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes Babelsberg Süd. Die Sanierungssatzung am 17. Juli 1993 in Kraft. Die Fläche liegt darüber hinaus innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung Babelsberg-Süd/Neuendorfer Anger in Kraft getreten am 11.08.1992. Die Gestalterischen Sanierungsziele und der städtebauliche Rahmenplan wurden am 07.07.1999 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen

6. Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl, S. 2141).

Der Bebauungsplan enthält keine Vorhaben, die nach Art, Größe und Leistung entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen.

Anlagen:

2 Lagepläne A 4 -> siehe Originalvorlage