



**Betreff:**

öffentlich

**1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt / Plantage", Veränderung der Planungsziele und des Geltungsbereichs**

Erstellungsdatum 12.05.2004

Eingang 902: 14.05.2004

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/491

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.06.2004	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 1 „Neuer Markt / Plantage“ im Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ und Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem als Anlage dargestellten erweiterten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 u. 4 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 Nr.:				
<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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung:**

### **Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ Veränderung der Planungsziele und des Geltungsbereichs**

#### **Geltungsbereich**

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 5.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ beschlossen. Der ursprüngliche Geltungsbereich wurde durch Beschlüsse vom 3.7.1991 und vom 2.9.1992 erweitert. Für einen Teil dieses Geltungsbereichs wurde im Februar 2000 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Verfahren soll jetzt wieder auf den gesamten ursprünglich vorgesehenen Geltungsbereich sowie auf die westlich anschließenden Flächen der Plantage und des Rechenzentrums ausgedehnt werden.

Der vorgesehene neue Geltungsbereich wird begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Yorckstraße, die süd-westliche Straßenbegrenzungslinie der Siefertstraße, die westliche Platzkante des Neuen Marktes, die Verlängerung der östlichen Gebäudekante des Kutschpferdestalls bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Breiten Straße, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Breiten Straße und die westliche Straßenbegrenzungslinie der Dortustraße (s. Anlage). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 7,6 ha.

#### **Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung**

Das Plangebiet liegt in dem am 15.11.1999 förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“. Zur Umsetzung der Sanierungsziele, insbesondere zur Neuordnung des Blockinnenbereichs ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Verlagerung der Feuerwache ergibt sich die Notwendigkeit der Schaffung von Planungsrecht für eine mögliche Nachnutzung des Geländes. Nicht zuletzt sind die aktuellen Überlegungen zur Wiederherstellung der Garnisonkirche Anlass für die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens mit erweitertem Geltungsbereich.

#### **Planungsziele**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden insbesondere die folgenden Planungsziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung der laufenden und noch geplanten Bauvorhaben auf dem Gelände des früheren Kutschpferdestalls,
- Bestimmung der Nutzungsmöglichkeiten und Sicherung von Erweiterungsflächen für das frühere Brock'sche Palais,
- Festsetzungen zur Nachnutzung bzw. Neubebauung des Geländes der Feuerwache,
- Neuordnung des Blockinnenbereiches unter Freihaltung einer Blockdurchwegung und Eröffnung von ergänzenden Bebauungsmöglichkeiten,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung auf der Fläche des ehemaligen Langen Stalls, sowie für einen Wiederaufbau der Garnisonkirche,
- Sicherung der Freiflächen der früheren „Plantage“ als öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche.
- Neuordnung des Verkehrs im Zuge der geplanten Weiterführung des Stadtkanals in der Yorckstraße und in der Dortustraße.

Das Nutzungsspektrum für die möglichen Neubauf Flächen im Plangebiet reicht von mischgebietsverträglichem Gewerbe über Wissenschaftseinrichtungen bis hin zum Wohnen und ist im weiteren Verfahren noch näher zu bestimmen.

#### **Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan**

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar. Der Bebauungsplan widerspricht mit seinen Zielen und Zwecken nicht dem Flächennutzungsplan.

Anlage Bebauungsplan Nr.1 - Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches 1- Plan siehe Originalvorlage

Anhang – siehe Originalvorlage

(zur Information, nicht Bestandteil der Beschlussvorlage)

Anlage 1  
Amtsblatt 1, 19.12.1990  
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans (3)

Anlage 2  
Amtsblatt 6/1996  
Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 12.06.1996