



Betreff:

öffentlich

Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 5. Mai 2004 und erneuter Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf SAN-P 05 Brandenburger Straße

Erstellungsdatum 11.05.2005

Eingang 902:

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
07.06.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 05 „Brandenburger Straße“ vom 5. Mai 2004 wird aufgehoben.
2. Der Bebauungsplanentwurf SAN-P 05 „Brandenburger Straße“ wird erneut öffentlich ausgelegt (siehe Anlage 2).

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.)

Mit der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sind keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen verbunden.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 5. Mai 2004 und erneuter Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf SAN-P 05 „Brandenburger Straße“

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind als Anlage enthalten:

- Anlage 1: Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung vom 15.04.2004 (32 Seiten)

1. Kurzeinführung

1.1. Darstellung der bisherigen Verfahrensschritte und der Ergebnisse aus den vorangehenden Beteiligungsverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 3. Mai 1995 die Aufstellung des Textbebauungsplanes SAN-P 05 „Brandenburger Straße“ beschlossen.

Anlass und Ziel für die Aufstellung des Textbebauungsplanes SAN - P 05 ist nicht nur die planungsrechtliche Sicherung der Brandenburger Straße als innerstädtische Einkaufsstraße, sondern auch die Sicherung und Erweiterung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt als Einkaufszentrum von gesamtstädtischer Bedeutung. Darüber hinaus dient der Textbebauungsplan der Steigerung der gewerblichen Bedeutung des Bereiches der Brandenburger Straße und sichert gleichzeitig die sich dort historisch entwickelte Wohnfunktion. Durch die Schaffung von Planungssicherheit werden Anreize zur Sanierung und Instandsetzung der historischen Bausubstanz erzeugt.

Das Bebauungsplanverfahren ist zwingend geboten, um die erforderliche Sicherheit zur beabsichtigten Ordnung und Verträglichkeit der städtebaulichen Entwicklung des innerstädtischen, zentralen Bereiches zu schaffen und dabei den Wohnstandort „2. Barocke Stadterweiterung“ nicht zu vernachlässigen. Der Bebauungsplan dient somit auch der Sicherung der historischen nutzungsstrukturellen Kontinuität des Bereiches.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.09. bis 15.09.1995 durchgeführt. Am 20.09.1995 fand zudem ein Erörterungstermin in den Räumen der Stadtverwaltung statt. Von den hier anwesenden 22 Bürgern wurde die Planung überwiegend positiv aufgenommen. Den vorgebrachten Anregungen konnte nicht gefolgt werden, da sie nicht Regelungsinhalt des Textbebauungsplanes sind.

Mit Schreiben vom 27.05.1997 und mit Fristsetzung bis zum 08.07.1997 wurde die 1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (von der Planung betroffenen Behörden und Stellen sowie die Stadtämter) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in die Planung eingearbeitet.

Aufgrund einer Reduzierung des Geltungsbereiches und der Änderung der Planungsinhalte wurde eine 2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange notwendig. Mit Schreiben vom 28.09.1998 bzw. 29.09.1998 wurden die Träger öffentlicher Belange (11 Behörden und 12 Stadtämter) erneut an der Planung beteiligt. Die eingebrachten Hinweise führten nicht zu einer Änderung der Planungsinhalte, sondern lediglich zu einigen Ergänzungen und Klarstellungen im Begründungstext.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 02.11.1998 bis 02.12.1998 durchgeführt. Von Seiten der Bürger wurde eine Stellungnahme abgegeben, welche das Planungsziel bestätigte und somit keine Auswirkung auf die Planung hatte.

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadtverordneten erfolgte in der Sitzung am 10.04.2002. Die im Anzeigeverfahren durch die zuständigen Behörde gegebenen Hinweise sowie die dann folgenden Änderungen der Sanierungsziele für die innerstädtischen Sanierungsgebiete haben eine erneute Änderung der Festsetzungsinhalte eingeleitet. Folgende Planungsänderungen wurden vorgenommen:

- Reduzierung des Mindestwohnanteils von 50 auf 30 % der Geschossflächen
- Verzicht auf die Regelungen der Anordnung von Nutzungen in den Gebäuden
- Einfügung einer Festsetzung zum Lärmschutz
- Ausschluss von sportlichen Anlagen, Tankstellen, Bordellen u.ä. Betrieben, sowie Verwaltungseinrichtungen
- Sicherung des „Freiberufler - Privilegs“ aus der Baunutzungsverordnung

Die erneute 2. öffentliche Auslegung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB entsprechend der Regelung aus § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2003 bis 12.12.2003 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange und Stadtämter wurden mit Schreiben vom 28.10.2003 bzw. 03.11.2003 von der erneuten Offenlage in Kenntnis gesetzt und Gelegenheit geboten, sich erneut an der Planung zu beteiligen. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Hinweise führten zu keinen Änderungen der Planungsinhalte, so dass zu Jahresbeginn 2004 seitens der Verwaltung erneut der Satzungsbeschluss vorbereitet wurde.

1.2. Anlass für die vorliegenden Beschlussvorlage

Der Bebauungsplan wurde am 5.05.2004 durch die Stadtverordneten mit einer Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 als Satzung beschlossen. Das Ziel der Festsetzungsänderung ist eine verstärkte Wahrnehmung der Wohnnutzung im öffentlichen Raum. Seitens der Stadtverordneten wurde die erste Festsetzung dahingehend ergänzt, dass bei 3-geschossigen barocken Typenhäuser im zweiten Vollgeschoss eine gewerbliche Nutzung nur ausnahmsweise zulässig ist.

Der Plan wurde entsprechend dieser beschlossenen Zielsetzung überarbeitet, die Begründung wurde angepasst. Durch diese Änderung wird eine erneute Beteiligung der Bürger im Rahmen einer öffentlichen Auslegung notwendig.

Anlage:
Textbebauungsplan