



Betreff:

öffentlich

**Leitplanung für die städtebauliche Entwicklung der Umgebungsbereiche der Welterbestätte
Potsdam**

Erstellungsdatum 17.05.2005

Eingang 902:

461

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
07.06.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		
16.06.2005	Ausschuss für Ordnung und Umweltschutz		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Ziele der Leitplanung für die städtebauliche Entwicklung der Umgebungsbereiche der Welterbestätte Potsdam, wie sie in Plänen und Text für die überbaubare Fläche, die Bauweise und die Bauhöhe dargestellt sind, sollen durch das laufende Verwaltungshandeln sobald und soweit es dafür ein Erfordernis gibt, realisiert werden.

Dabei sind besonders folgende Aufgaben zu erfüllen:

1. Die noch verbliebenen Dissense sind weiter zu beobachten und in den jeweils zugehörigen Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren und zu klären.
2. Im Zusammenhang mit einer Digitalisierung des Planwerkes sollen bestehende Darstellungsfehler beseitigt werden.
3. Die Qualität der Kommunikation zwischen der Denkmalpflege und der Stadtentwicklung, wie sie nach der Erarbeitung der Leitplanung erreicht worden war, soll in einem fortlaufenden Prozess von gegenseitiger Information und Erörterung stabilisiert werden. Dabei soll, soweit notwendig,

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:

1. Veranlassung / Situation
2. Verfahren / Ergebnis
3. Bisheriges Verwaltungshandeln

1. Veranlassung / Situation

Mitte der neunziger Jahre wurde durch einzelne Bauvorhaben in dem Umgebungsbereich der Welterbestätte bei der Konfliktbewältigung deutlich, dass eine rahmensetzende Planung für eine städtebauliche Entwicklung Konflikte von vornherein ausschließen kann, oder die Konfliktbewältigung vereinfacht.

Für Investoren, die sich mit Bauvorhaben in der Konzeptphase befanden gab es keinen Plan, aus dem gebündelt die grundsätzlichen Auswirkungen der Ansprüche, die aus dem Erhalt der Garten- und Baudenkmale resultieren, erkennbar waren. Daher konnte in einer frühen Planungsphase auch kaum wirksam auf die grundsätzliche Ausrichtung des Bauvorhabens Einfluss genommen werden.

Für die für den Erhalt der Denkmale zuständigen Stellen und für die der städtebaulichen Entwicklung zuständigen Stellen wurde eine solche zusammenfassende Darstellung für das räumliche Gebiet des Umgebungsbereiches der Schlösser und Parke, die zum Welterbe gehören, wünschenswert.

Der Plan musste, um entsprechend wirksam sein zu können, gemeinsam von der Denkmalpflege und der Stadtentwicklung erarbeitet werden und er musste eine klare Darstellung der einzuhaltenden Bedingungen enthalten.

2. Verfahren / Ergebnis

Das Verfahren zur Erarbeitung dieses Planes wurde gemeinsam vom Land Brandenburg (Ministerium für Wissenschaft; Forschung und Kultur, Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr) und der Stadt Potsdam ausgewählt. Es sollte ein diskursives Verfahren zwischen allen Beteiligten sein, bei dem die Ergebnisse in Pläne und Erläuterungen dargestellt und die Arbeitsschritte dokumentiert werden.

Dazu wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die aus Vertretern folgender Einrichtungen bestand:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg
Amt für Denkmalpflege Potsdam
Stadtplanungsamt
Bauaufsichtsamt Potsdam
Stadterneuerungsamt Potsdam
Stabstelle Stadtbaudirektor Potsdam
Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK)
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV)
Stadtbauteil Stuttgart
Büro Dr. Eichstädt, Berlin

Die o.g. Ministerien nahmen an den Beratungen der Arbeitsgruppe teil, waren aber auf eigenen Wunsch nicht AG-Mitglieder.

Das Büro Eichstädt, Berlin war für die Moderation und den textlichen Teil der Planung zuständig, das Stadtbauteil Stuttgart für die Erarbeitung der Pläne.

Mit der Festlegung der Planungsziele wurde ausschließlich Bezug auf zukünftige Bebauung genommen, nicht auf den Bestand. Dabei rechnete zum Bestand auch jede Bauleitplanung für die die Stadtverordnetenversammlung bis zu diesem Zeitpunkt die öffentliche Auslegung beschlossen hatte. In diesen Fällen konnte davon ausgegangen werden, dass mögliche Konflikte im Rahmen des vorgeschriebenen Beteiligungsverfahrens bewältigt waren (weitere Erläuterungen zum Verfahren siehe Anlage).

Die Arbeitsgruppe hat nach Erarbeitung der Festlegungen zu den einzelnen räumlichen Bereichen in jeweils zugeordneten Sitzungen mit zwei weiteren redaktionellen Sitzungen die Leitplanung inhaltlich abgeschlossen. Einseitige Veränderungen daran sind nicht möglich.

Damit liegt für das weitere Verwaltungshandeln eine brauchbare Grundlage vor, die nach den Kriterien der Baunutzungsverordnung Aussagen zu

- der überbaubaren Grundstücksfläche (wo darf gebaut werden, wo nicht?),
- der Bauweise (offene, geschlossene Bauweise) und
- der Höhe baulicher Anlagen

macht.

Die Darstellungen sind räumlich differenziert gegliedert:

- Berliner Vorstadt
- Nauener Vorstadt
- Bornstedter Feld
- Bornstedt
- Eiche /Forststraße
- Brandenburger Vorstadt
- Babelsberg
- Teltower Vorstadt
- Innenstadt
- Höhenblicke / Wasserblicke
- Dissensdarstellung

Die räumlich gegliederten Darstellungen sind ergänzt durch Aussagen über Beziehungen zwischen den Sichten von den Höhen und vom Wasser auf die Welterbestätte und einer städtebaulichen Entwicklung.

Die ca. ein Jahr währende Arbeit der Arbeitsgruppe erbrachte Annäherung der Positionen und brachte eine Übereinstimmung in vielen Positionen, in denen vorher unterschiedliche Auffassungen bestanden.

Bei Abschluss der Leitplanung verblieben 8 Dissense, von denen inzwischen durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zu Bebauungsplänen drei aufgehoben wurden (d.h. im Rahmen der Abwägung zum B-Plan wurde eine Entscheidung über die Dissense getroffen: B-Plan-Nr. 92, Klein Glienicke = zwei Dissense, B-Plan Nr. 87, Ortszentrum Eiche = ein Dissens).

3. Bisheriges Verwaltungshandeln

Die in der Leitplanung dargestellten Ziele für den Umgebungsschutz der Welterbestätte werden verwirklicht durch

- Satzungen (Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen, Erhaltungssatzungen)
- Bauberatung
- Einbringung der Ziele in Wettbewerbsverfahren u.ä.

Für die wichtigsten Bereiche sind Bebauungspläne und sonstige Satzungen bereits rechtswirksam oder stehen kurz vor der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung, oder sind im Verfahren.

Die noch verbliebenen Dissense

- Schiffbauergasse
- Schlegelstraße /Ruinenbergkaserne (zwei Dissense)
- Bornstedt (Abstandsfläche)
- Katharinenholzstraße (Bebauungsdichte)

werden in den jeweils zugehörigen Bebauungsplanverfahren bearbeitet.

Das Land Brandenburg hat das gesamte Verfahren finanziert und lückenlos begleitet und mit abgeschlossen.

Obwohl inhaltlich abgeschlossen ist nach der Förderrichtlinie ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung notwendig. Dazu wird obiger Beschlussvorschlag gemacht.

Anlage

Leitplanung Potsdam

Die Anlage ist je einmal in den Fraktionen und dem Büro der Stadtverordnetenversammlung verfügbar

Anlage:
Siehe Originalvorlage