



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 104 "Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim"

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	07.07.2005
	Eingang 902:	
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
31.08.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
06.09.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		
22.09.2005	Ausschuss für Ordnung und Umweltschutz		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“ ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
2. Das Bauleitverfahren ist mit der Priorität 2 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. 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.)

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen nicht, da die Planung durch die GEWOBA finanziert wird.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Nordwesten: Alter Friedhof
im Osten: Kolonie Daheim
im Südosten: Stichstraße von der Kolonie Daheim abgehend (Sportanlagen: Sporthalle und Tennisplätze)
im Südwesten: Heinrich-Mann-Allee

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Das Plangebiet umfasst das ehemalige Straßenbahndepot der Verkehrsbetriebe Potsdam. Der Betrieb des Straßenbahndepots wurde im Jahr 2001, mit der Verlagerung an den neuen Betriebshof in Babelsberg, eingestellt und liegt seit 2002 brach. Neben den Anlagen des ehemaligen Straßenbahndepots befinden sich zwei Bürogebäude in Plattenbauweise, das Verwaltungsgebäude der Begräbnishilfe und mehrere Baracken auf dem Plangebiet. Zurzeit ist das Grundstück eine Brachfläche mit Randnutzungen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (Stand 04.01.2001) stellt den westlichen Teil des Plangebietes als Mischgebiet, Dichtestufe 3 (MI 3) und den östlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet, Dichtestufe 2 (WA 2) dar. Entlang der Heinrich-Mann-Allee ist ein Grünstreifen dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist das gemeinsame Interesse des Eigentümers GEWOBA (städtische Tochtergesellschaft), der Stadt Potsdam und der derzeitigen Nutzer der Bürogebäude, die Brachfläche einer neuen Nutzung zuzuführen und in den städtischen Kontext zu integrieren.

Zur städtebaulichen Ordnung, zur Entwicklung der Fläche unter Berücksichtigung der Altlastenproblematik sowie zur Klärung der Erschließung und der Verträglichkeit mit der benachbarten Sportnutzung ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Entwicklung der Fläche zu einem attraktiven Wohn- und Dienstleistungsstandort. Die GEWOBA hat zur Nutzung der Fläche bereits Vorstellungen entwickelt. Danach sollen im östlichen Teil des Plangebietes Reihenhäuser und kleinere Geschosswohnungsbauten mit stark durchgrünter Höfen errichtet werden. Auf der westlichen Teilfläche sind mehrgeschossige Dienstleistungsbaukörper mit begrünten Außenflächen vorgesehen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Altlasten, Immissionsschutz (Verkehrs- und Sportlärm) erstrecken.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar und ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

Anlage: 1

Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“ soll die Prioritätenstufe 2 festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 2 angemessen erscheinen. Dringlichkeitsaspekte, die eine Einordnung in die Prioritätenstufe 1 und die entsprechende Herausnahme eines anderen Verfahrens aus der Prioritätenstufe rechtfertigen würden, liegen nicht vor.

Anlage 2: Planzeichnung