



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans-Nr. 35-2 "Südliche Berliner Vorstadt"

Erstellungsdatum 11.08.2005

Eingang 902:

4/46/462

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

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:

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-2 „Südliche Berliner Vorstadt“ gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (s. Anlage 1 und 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.)

Durch den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-2 entstehen keine unmittelbaren Kosten. Erst bei der Veräußerung der städtischen Grundstücke entstehen Entschädigungskosten für bestehende Kleingartenparzellen.

Einnahmen:

Aus Grundstücksveräußerungen können für die Stadt Potsdam die Einnahmen von ca. 1.618.000 Euro erzielt werden. Bei der Veräußerung der städtischen Grundstücke (Seestraße 4-6) entstehen Entschädigungskosten für die Bungalows und Kleingärten in Höhe von ca. 60.000 Euro. Demzufolge werden die Einnahmen entsprechend schmälert.

Erläuterung siehe Begründung (Kap. 7.6)

Die zu realisierenden Maßnahmen stehen, mit den notwendigen Ausgaben, unter dem Vorbehalt des jeweils genehmigten Haushalts, für die entsprechenden Haushaltsjahre.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Kurzeinführung

Anlage 1

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- | | |
|--------------------------------|---|
| - Kurzeinführung | Anlage 1 (1 Seite) |
| - Bebauungsplan mit Begründung | Anlage 2 (1 Plan, 5 Seiten Textliche Festsetzung, 43 Seiten Begründung) |

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 05.11.1997 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-2 „Südliche Berliner Vorstadt“ beschlossen (DS 97/0776/1).

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 05. Januar bis zum 06. Februar 1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und städtischen Fachbereiche sind parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt worden. Im Anschluss an die öffentliche Auslegung wurden die Bebauungsplanentwürfe Nr. 35-2 „Südliche Berliner Vorstadt“ und Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ überarbeitet. Ein Beschluss über die geänderten Entwürfe und deren Auslegung war für den Herbst 1999 vorgesehen. Aufgrund der ungeklärten Situation bei der geplanten Verlagerung von Kleingärten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35-1 wurden beide Beschlussvorlagen nach ihrer Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauen bis zur abschließenden Klärung der Kleingartenproblematik zurückgestellt.

Da die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfs mehr als 7 Jahre zurück liegt und der überarbeitete Entwurf inzwischen zahlreiche Änderungen aufweist, muss erneut ein öffentliches Auslegungsverfahren durchgeführt werden.

Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Sicherung des Wohngebietscharakters
- Sicherung erhaltenswerter Gebäude
- Gebietsverträgliche Nachverdichtung
- Sicherung von Flächen für Kleingartennutzung
- Sicherung eines öffentlichen Zugangs zum Heiligen See und eines öffentlichen Spielplatzes

Die wesentliche Änderung gegenüber dem Entwurf zur ersten öffentlichen Auslegung sind

- Verzicht auf eine Sondergebietsfestsetzung für den bisherigen Bankenstandort Berliner Straße 130 / Helmholtzstraße 5 und Einbeziehung in die umgebende WA-2-Festsetzung
- Modifikation der Bauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken Berliner Straße 119 – 122 unter Berücksichtigung des inzwischen realisierten Bauvorhabens eines Lebensmitteldiscounters
- Modifizierung der Baukörperausweisungen für alle erhaltenswerten Gebäude (i.d.R. enge anstelle von erweiterten Baukörperausweisungen)
- Anpassung der festgesetzten Maße baulicher Nutzung an die Vollgeschossdefinition der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 sowie Korrekturen für einige Bestandsgebäude

Ausführliche Beschreibung siehe Begründung (Kap. 8, Seite 52).

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung kann der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gefasst werden.

Anlagen:
- Bebauungsplan mit Begründung

Anlage 2 (1Plan, 5 Seiten Textliche
Festsetzung, 43 Seiten Begründung)