



**Betreff:**

öffentlich

**Billigung der Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 08 "Block 22"**

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	17.11.2005
	Eingang 902:	
		4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.12.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes SAN-P 08 „Block 22“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan SAN-P 08 „Block 22“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt (siehe Anlage 3).

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.)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurechten. Unmittelbare Kosten entstehen durch seine Festsetzungen nicht. Der Bebauungsplan setzt keine neu zu errichtende Erschließungsanlagen fest.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

## **Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 08 „Block 22“**

### 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: Abwägungsergebnis ( 5 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung ( 48 Seiten + 1 Plan)

### **1. Kurzeinführung** zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 08 „Block 22“

### **1.1. Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17. Sep. 1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes SAN-P 08 „Block 22“ beschlossen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes SAN - P 08 "Block 22" ist die Wiederherstellung und planungsrechtliche Sicherung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung auf den Grundstücken Brandenburger Straße 30-31 sowie Jägerstraße 24 und 25, die dem Erhalt, der Erweiterung und der Sicherung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt als gesamtstädtisches Einkaufszentrum dienen soll. Das Bebauungsplanverfahren war zwingend geboten, um das erforderliche Baurecht zur beabsichtigten geordneten städtebaulichen Entwicklung des innerstädtischen, zentralen Handels zu schaffen und dabei den Wohnstandort „2. Barocke Stadterweiterung“ nicht zu vernachlässigen. Darüber hinaus ist durch die historischen Entwicklungen im Block auf einzelnen Grundstücken das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung für besondere Wohngebiete deutlich überschritten, so dass hier eine generelle Prüfung der Wohnverträglichkeit erforderlich war. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass die bisherige Regelung zur Verteilung der Nutzungsanteile zwischen Wohnen und gewerblichen Nutzungen (Sanierungsziele) durch die Entwicklungen in der Brandenburger Straße und der Friedrich-Ebert-Straße angepasst werden muss. Der Bebauungsplan dient somit auch der Sicherung der historischen nutzungsstrukturellen Kontinuität des Blockes 22.

### **1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse**

Gem. § 3 und 4 des BauGB wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 02. bis 17. Nov. 1998 durchgeführt, zusätzlich fand am 11. Nov. 1998 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden (erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) wurden mit Schreiben vom 27. Juli 1998 an der Planung beteiligt.
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (1. öffentliche Auslegung) hat in der Zeit zwischen 15. April und 17. Mai 2002 stattgefunden.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 16. April 2003 ein zweites Mal an der Planung beteiligt.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 6. März 2002 und vom 1. Juni 2005 bereits gebilligt.

Eine erneute Beteiligung der Bürger (2. öffentliche Auslegung) wurde notwendig, weil sich im Rahmen der Konkretisierung der Sanierungsziele für die gesamte Innenstadt (insbesondere für den Bereich

der 2. barocken Stadterweiterung) Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben haben.

Die 2. öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 11. Juli bis 12. August 2005 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Seitens der Bürger wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht. Von den 20 mit Schreiben vom 16.06.2005 beteiligten Träger öffentlicher Belange und Stadtämter haben 12 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Dabei wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche zu einer Änderung der Planinhalte geführt haben. Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Anregungen wurde lediglich die Begründung ergänzt.

Die Stellungnahmen zur 2. öffentlichen Auslegung mit den Abwägungsempfehlungen sind in Anlage 2 wiedergegeben.

### **1.3. Empfehlung der Verwaltung**

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung das Abwägungsergebnis zur 2. öffentlichen Auslegung gem. der Anlage 2 gebilligt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 08 „Block 22“ gefasst werden.

Anlage 2 – Abwägung zum Satzungsbeschluss (5 Seiten)

Anlage 3 – Begründung-Satzungsbeschluss (52 Seiten)