



**Betreff:**

öffentlich

**Billigung der Abwägung und Beschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes  
"Einkaufszentrum Brandenburger Straße"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	17.11.2005
	Eingang 902:	
		4/46

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Abwägungsergebnisse der Stellungnahmen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Brandenburger Straße“ werden gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Brandenburger Straße“ wird beschlossen; die dazugehörige Begründung wird 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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

## **Billigung der Abwägungsergebnisse Beschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Brandenburger Straße“**

### Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

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

- Anlage 1: Kurzeinführung ( 1 Seiten)
- Anlage 2: Abwägungsergebnisse ( 1 Seiten)

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

- Billigung der Abwägungsergebnisse und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 02 „Block 15 Potsdam“
- Beschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Brandenburger Straße“

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 1. März 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes SAN-P 02 „ Block 15“ beschlossen. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung und Umstrukturierung des ehemaligen Warenhauses (auf den Grundstücken Brandenburgerstraße 49-52, Dortusstraße 62, Jägerstraße 12-14 und Gutenbergstraße 20 und 21) zu einem Einkaufszentrum mit integriertem Warenhaus unter Berücksichtigung der schützenswerten Bauteile. Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung und Weiterentwicklung der historischen städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Situation im Bereich des Blocks 15.

Der Bebauungsplan SAN-P 02 „Block 15 Potsdam“ steht mit den grundsätzlichen Zielen der Flächennutzungsplanung in Einklang. Das Bauvorhaben des Investors ist mit einer Festsetzung als Kerngebiet und teilweise Besonderes Wohngebiet im bereits beschlossenen Flächennutzungsplan für die Landeshauptstadt Potsdam nicht zulässig. Die Festsetzung „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Handel ist aufgrund des Vorhabens (großflächiger Einzelhandel) zwingend. Aufgrund des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes entsprechend den Inhalten des Bebauungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB notwendig. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Brandenburger Straße“ fügt sich die Grundzüge des Flächenutzungsplanes ein.

Der Begründungstext der 15. Änderung des FNP ist nach der öffentlichen Auslegung konkretisiert worden; die Inhalte haben sich aber nicht geändert.

### **1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse**

#### **1.2.1 Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Brandenburger Straße,,**

Der Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Brandenburger Straße,, wurde gemeinsam mit dem Bebauungsplan SAN-P 02 in der Zeit vom 4.08. bis 8. 09. 2000 öffentlich ausgelegt. Seitens der Bürger wurde zur 15. Änderung des FNPs keine Hinweise und Bedenken vorgebracht.

Mit Schreiben vom 17.05.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange zusammen mit dem Bebauungsplan SAN-P 02 über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert. Dabei haben von den 20 beteiligten Trägern 17 eine Stellungnahme abgegeben. Davon haben 6 Träger die FNP-Änderung zustimmend zur Kenntnis genommen, während in den restlichen Stellungnahmen nur Hinweise und Bedenken zur Bebauungsplanung gegeben wurden.

Die Stadtämter der Landeshauptstadt Potsdam wurden mit Schreiben vom 19.05.2000 über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet. Von den 14 benachrichtigten Ämtern haben 6 eine positive Stellungnahme zur FNP-Änderung abgegeben. Von den verbleibenden 8 Ämtern wurde keine Äußerungen vorgebracht. (siehe hierzu Anlage 2)

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

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung die Abwägungsergebnisse gem. der Anlage 2 gebilligt werden, kann der Beschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufszentrum Brandenburger Straße,, gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 2: Abwägungsergebnisse ( 1 Seiten)

Anlage 3: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ( 4 Seite)