



**Betreff:**

öffentlich

**Billigung der Abwägung, Satzungsbeschluss zum Textbebauungsplan SAN-P 05 "Brandenburger Straße"**

Erstellungsdatum 05.01.2006

Eingang 902:

4/49

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.01.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
14.02.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung des Textbebauungsplanentwurfes SAN-P 05 „Brandenburger Straße“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan SAN-P 05 „Brandenburger Straße“ 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 errichtenden Erschließungsanlagen fest.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

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

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

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

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

## **Billigung der Abwägung Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 05 „Brandenburger Straße“**

### 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 ( 3 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen ( 33 Seiten)

### Anlage 1

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

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Textbebauungsplan SAN-P 05 „Brandenburger Straße“

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 3. Mai 1995 die Aufstellung des Textbebauungsplanes SAN-P 05 „Brandenburger Straße“ beschlossen.

Anlass und Ziel für die Aufstellung des Textbebauungsplanes SAN - P 05 ist nicht nur die planungsrechtliche Sicherung der Brandenburger Straße als innerstädtische Einkaufsstraße, sondern auch die Sicherung und Erweiterung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt als Einkaufszentrum von gesamtstädtischer Bedeutung. Darüber hinaus dient der Textbebauungsplan der Steigerung der gewerblichen Bedeutung des Bereiches der Brandenburger Straße und sichert gleichzeitig die sich dort historisch entwickelte Wohnfunktion. Durch die Schaffung von Planungssicherheit werden Anreize zur Sanierung und Instandsetzung der historischen Bausubstanz erzeugt.

Das Bebauungsplanverfahren ist zwingend geboten, um die erforderliche Sicherheit zur beabsichtigten Ordnung und Verträglichkeit der städtebaulichen Entwicklung des innerstädtischen, zentralen Bereiches zu schaffen und dabei den Wohnstandort „2. Barocke Stadterweiterung“ nicht zu vernachlässigen. Der Bebauungsplan dient somit auch der Sicherung der historischen nutzungsstrukturellen Kontinuität des Bereiches.

#### **1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse**

Gem. § 3 und 4 des BauGB wurden zum Bebauungsplan SAN-P 05 „Brandenburger Straße“ folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.09. bis 15.09.1995 durchgeführt. Am 20.09.1995 fand zudem ein Erörterungstermin in den Räumen der Stadtverwaltung statt.
- Mit Schreiben vom 27.05.1997 und mit Fristsetzung bis zum 08.07.1997 wurde die 1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (von der Planung betroffenen Behörden und Stellen sowie die Stadtämter) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

- Eine erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.09.1998 bzw. 29.09.1998 durchgeführt.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde in der Zeit vom 02.11.1998 bis 02.12.1998 durchgeführt.
- Die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes wurde in der Zeit vom 10.11.2003 bis 12.12.2003 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange und Stadtämter wurden mit Schreiben vom 28.10.2003 bzw. 03.11.2003 von der erneuten Auslegung informiert.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 10. 04.2002 und vom 05.05.2004 bereits gebilligt.

Eine erneute Beteiligung der Bürger (3. 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 3. öffentliche Auslegung des Textbebauungsplanes SAN-P 05 hat in der Zeit vom 04. Oktober bis 04. November 2005 stattgefunden. Seitens der Bürger wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung der Planung informiert und aufgefordert ihre Stellungnahme bis zum Ablauf der Auslegungsfrist abzugeben. Von den 20 mit Schreiben vom 14.09.2005 beteiligten Träger öffentlicher Belange und Stadtämter haben 8 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben. Dabei wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, welche eine Änderung der Planung begründen. Die Stellungnahmen mit den Abwägungsempfehlungen zur 3. öffentlichen Auslegung sind als Anlage 2 der Vorlage eingefügt.

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

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung die Abwägungsergebnisse gem. der Anlage 2 gebilligt werden, kann der Satzungsbeschluss zum Textbebauungsplan SAN-P 05 „Brandenburger Straße“ gefasst werden.

#### **Anlagen:**

- Anlage 2: Abwägungsergebnis ( 3 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen ( 33 Seiten)