



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung, Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 09 "Block 16"

Erstellungsdatum 08.02.2006

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.03.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
07.03.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes SAN-P 09 „Block 16“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan SAN-P 09 „Block 16“ 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

Begründung:

Billigung der Abwägung Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 09 „Block 16“

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 Planzeichnung (45 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 09 „Block 16“

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans SAN - P 09 "Block 16" ist die beabsichtigte nutzungsstrukturelle Stärkung der Attraktivität des Blockes unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung und einer denkmalverträglichen Ergänzung der Baustruktur zur Konfliktentschärfung zwischen benachbarten Nutzungen auf einem in der Vergangenheit als Biergarten genutzten Grundstück. Der Bebauungsplan soll dazu dienen, die bestehenden gewachsenen baulichen Strukturen, die gekennzeichnet sind durch ein Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel und wohnverträglichen Gewerbebetrieben, zu bewahren. Des Weiteren soll die Sanierung und Instandsetzung der historischen Bausubstanz im Bereich des Blockes 16, der Bestandteil eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes ist, unterstützt werden.

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 eingetretenen Entwicklungen in der Brandenburger Straße und der Friedrich-Ebert-Straße angepasst werden muss.

Für Teile des Geltungsbereiches (Grundstücke Gutenbergstraße 27, Friedrich-Ebert-Straße 94-96, Jägerstraße 28-30 sowie die innenliegenden Flurstücke 373 und 374) wurde durch Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Dezember 1999 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Für den Bebauungsplanentwurf SAN - P 09 „Teilbereich Block 16“ wurde bereits die frühzeitige Beteiligung der Bürger, die Trägerbeteiligung und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. März 2002 zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf den gesamten Block 16 einschließlich einer Teilfläche der Brandenburger Straße erfolgte vor dem Hintergrund bestehender Investitionsabsichten für einzelne Grundstücke. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches wurde ein erneutes Beteiligungsverfahren notwendig.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

Gem. § 3 und 4 des BauGB wurden zum Bebauungsplan SAN-P 09 „Block 16“ folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 08. bis 22. Oktober 2002 statt.
- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26. November 2002 an der Planung beteiligt.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 28. September 2005 bereits gebilligt.

Der Bebauungsplan wurde nach der Trägerbeteiligung in mehreren Punkten geändert, weil sich in der Fortführung der Planungszieldiskussion für die gesamte Innenstadt (Bereich 2. Barocke Stadterweiterung) Aktualisierungsbedarf für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben haben. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 7. November bis 9. Dezember 2005 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Seitens der Bürger wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht. Von den 23 mit Schreiben vom 01. November 2005 beteiligten Träger öffentlicher Belange und Stadtämter haben 9 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgeben.

Die Stellungnahmen mit den Abwägungsempfehlungen zur 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 Bebauungsplan SAN-P 09 „Block 16“ gefasst werden.

Anlagen

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (3 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (45 Seiten + 1 Plan)