



Betreff:

öffentlich

Billigung der Abwägung, Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 11 "Block 21 - Nordbereich"

Erstellungsdatum 16.03.2006

Eingang 902:

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.04.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
11.04.2006	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes SAN-P 11 „Block 21 - Nordbereich“ wird gebilligt (siehe Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan SAN-P 11 „Block 21 - Nordbereich“ 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 11 „Block 21 - Nordbereich“

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 (6 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (52 Seiten + 1 Plan)

Anlage 1

1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 11 „Block 21 - Nordbereich“

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 6. März 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes SAN-P 11 „Block 21 - Nordbereich“ beschlossen. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans SAN - P 11 "Block 21 - Nordbereich" ist die Erweiterung und Umstrukturierung des Geschäftshauses auf dem Grundstück Brandenburger Straße 21/22 zu einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung mit einer Geschossfläche von ca. 2.200 m², die zum Erhalt, zur Erweiterung und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt als gesamtstädtisches Einkaufszentrum beitragen soll.

Neben den baulichen Erweiterungen auf den Grundstücken Brandenburger Straße 21/22 sind keine baulichen Verdichtungen vorgesehen, die zu einer wesentlichen Erhöhung des historischen Maßes der baulichen Nutzung führen. Alle weiteren beabsichtigten Grundstücksentwicklungen (Brandenburger Straße 23 und 25, Jägerstraße 20) orientieren sich am historischen Nutzungsmaß sowie der umgebenden Bebauung. Jedoch ist die städtebauliche Zielstellung der Nutzungsart sowie der überbaubaren Grundstücksflächen nicht im notwendigen Maß durch § 34 BauGB regelbar. Der Bebauungsplan dient somit auch der Sicherung der historischen nutzungsstrukturellen Kontinuität des Blockes 21. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein geordnetes und städtebaulich verträgliches Miteinander von Wohn- und Gewerbenutzungen im Block 21 gesichert und dauerhaft erhalten werden.

1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse

Gem. § 3 und 4 des BauGB wurden zum Bebauungsplan SAN-P 11 „Block 21- Nordbereich“ folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 15. bis 26. April 2002 statt.

- Die Träger öffentlicher Belange, die städtischen Ämter und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28. März 2002 an der Planung beteiligt.
- Die 1. öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 11. November bis 13. Dezember 2002 durchgeführt. Aufgrund eines Verfahrensmangels, der die Information der Träger öffentlicher Belange über den Offenlegungszeitraum betraf, fand im Zeitraum vom 10. März bis 11. April 2003 eine Wiederholung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Die zu den o.g. Beteiligungsverfahren erstellten Abwägungsergebnisse wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 4. September 2002 und vom 28. September 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 7. November bis 9. Dezember 2005 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Während des Auslegungszeitraums haben drei Bürger Anregungen und Hinweise zur Planung schriftlich vorgebracht. Von den 22 mit Schreiben vom 01. November 2005 beteiligten Trägern öffentlicher Belange und Stadtämtern haben 8 eine schriftliche Stellungnahme zur Planung abgegeben.

Die Stellungnahmen mit den Abwägungsempfehlungen zur 2. öffentlichen Auslegung sind als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

1.3. Empfehlung der Verwaltung

Sofern seitens der Stadtverordnetenversammlung die Abwägungsergebnisse gem. der Anlage 2 gebilligt werden, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN-P 11 „Block 21-Nordbereich“ gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (6 Seiten)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung (52 Seiten + 1 Plan)