



Protokollauszug

aus der
59. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversamm-
lung der Landeshauptstadt Potsdam
vom 04.12.2002

öffentlich

**Top 7.9 Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 35-1 Nördliche Berliner Vorstadt
02/SVV/0870
geändert beschlossen**

Zu dieser DS wurde ein Austauschblatt (Lageplan) ausgereicht.

Die Vorlage wird durch die Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen Frau Dr. v. Kuick-Frenz eingebracht.

Änderungsantrag:

Der Stadtverordnete Jäkel, Fraktion PDS, beantragt:

Der Beschlusstext ist um einen Punkt 5 zu **ergänzen:**

Im Plangebiet werden 22 Parzellen für Gärten eingeordnet. Es handelt sich hier um einen Kleingartenbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 6.300 m² sowie um eine Wegefläche von 360 m² und eine Gemeinschaftsfläche mit Parkplätzen von 175 m². Die Aufteilung selbst und die Detailplanung werden im Gespräch mit den jeweiligen Nutzern optimiert, insbesondere zum Erhalt bestehender Kleingärten.

Für die vertragliche Grundlage ist jedoch die Fläche, die hier angegeben ist, maßgeblich. Die betreffende Fläche wird im Planungsprozess verbindlich als Grünfläche/Garten entsprechend Anlage gesichert.

Weiterhin ist die Anlage Planzeichnung auszutauschen gegen beiliegende aktualisierte Planzeichnung.

In der Diskussion wird der **letzte Satz** durch den Stadtverordneten Jäkel **zurückgezogen**.

Hinsichtlich des aktualisierten Lageplans, der als Austauschblatt ausgereicht wurde, ist Folgendes *wörtlich* in die Niederschrift aufzunehmen:

Die wörtliche Wiedergabe des Redebeitrages ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmung:

Der Änderungsantrag des Stadtverordneten Jäkel, Fraktion PDS, wird

mit Stimmenmehrheit angenommen.

1. Der Bebauungsplan Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ ist auf der Grundlage der beige-fügten Planungskonzeption für die Entwicklung der Fläche zwischen Ludwig- Richter-Straße und Tizianstraße fortzuführen (s. Anlage).
2. Bei der Fortführung des Bebauungsplans sind folgende Bedingungen durch die Beteiligten zu erfüllen:
 - a. die Erarbeitung einer abschlussreifen Vereinbarung zur Gewährleistung städtebaulich- gestalterischer Qualitäten zwischen der Grundstücks- Eigentümergeinschaft bzw. dem Endinvestor und der Stadt bis zur Herbeiführung des Beschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“
 - b. die Erarbeitung eines abschlussreifen Vertrags zur Verlagerung der in der Planungskonzeption enthaltenen Kleingartenflächen sowie zur gestalterischen Einbindung der Gartenanlage in ein hochwertiges Umfeld und zum Umfang der in der neu abgegrenzten Anlage zu schaffenden Parzellen zwischen dem VGS und der Grundstücks- Eigentümergeinschaft bzw. dem Endinvestor bis zur Herbeiführung des Beschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“
 - c. der Abschluss eines Erschließungsvertrags zwischen der Grundstücks- Eigentümergeinschaft bzw. dem Endinvestor bis zur Planreife nach § 33 BauGB.
3. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ ist mit Priorität 1 entsprechend der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und zur Revision der Prioritätenfestlegung vom 03.07.2002 (DS 02/SVV/0432) fortzuführen.
4. Der Umfang öffentlicher Grünflächen im Planungsbereich soll zugunsten wirtschaftlich nutzbarer Flächen reduziert werden, wenn die öffentliche Durchwegung parallel zur Berliner Straße entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans gewährleistet wird, zur Vermeidung von Schleichverkehren eine Unterbrechung des Verkehrsgerüsts erfolgt und - nach Prüfung der Erfordernis im weiteren Bebauungsplanverfahren - die Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes an der Durchwegung sichergestellt ist. Eine ortsnaher Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen wird angestrebt. Ob und in wie weit die Eingriffskompensationen vollständig im Bereich der neu zu schaffenden Baulandflächen und der Kleingartenflächen möglich ist, wird im Rahmen des folgenden Bauleitplanverfahrens und der dabei vorzunehmenden Abwägung zu klären sein.
5. Im Plangebiet werden 22 Parzellen für Gärten eingeordnet. Es handelt sich hier um einen Kleingartenbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 6.300 m² sowie um eine Wegefläche von 360 m² und eine Gemeinschaftsfläche mit Parkplätzen von 175 m². Die Aufteilung selbst und die Detailplanung werden im Gespräch mit den jeweiligen Nutzern optimiert, insbesondere zum Erhalt bestehender Kleingärten. Für die vertragliche Grundlage ist jedoch die Fläche, die hier angegeben ist, maßgeblich. Die betreffende Fläche wird im Planungsprozess verbindlich als Grünfläche/Garten entsprechend Anlage gesichert.

Abstimmungsergebnis:

mit Stimmenmehrheit **angenommen.**