



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 "Kirchsteigfeld", Teilbereich Lise-Meitner-/ Clara-Schumann-Straße

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	16.02.2007
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.03.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ ist im Teilbereich Lise-Meitner/Clara-Schumann-Straße in einem beschleunigten Änderungsverfahren gemäß § 13 a , Abs. 1 Satz 2 BauGB zu ändern (s. Anlage 1).
Der in Anlage 4 dargestellte Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes soll die Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes sein.
- Das Verfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2)
- Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im Interesse Dritter liegt (s. Anlage 3). Die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Investor übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.8.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffene Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

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.)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen finanziellen Auswirkungen für die Stadt.
 Der Erwerber hat sich zur Übernahme der Kosten für die Planungsleistungen (externe sowie nicht hoheitliche Verwaltungsaufgaben) zur Änderung des Bebauungsplanes bereiterklärt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, Teilbereich Lise-Meitner/Clara-Schumann-Straße

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen

im Norden: Lise-Meitner-Straße
im Osten: Clara-Schumann-Straße
im Süden: Kirchstraße
Im Westen: Schinkelstraße

und beinhaltet die Flurstücke 710/33, 710/56, 710/57, 710/60, 717, 718, 719, 720/17 und 1076 sowie 710/25, 710/59, 291/1 und 1077 teilweise in der Flur 8 der Gemarkung Drewitz.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Das Gebiet des Geltungsbereiches liegt am südwestlichen Rand des Wohngebietes Kirchsteigfeld. Es stellt eine Brache dar, welche keinen Baum- und Gehölzbestand aufweist. Parallel zur Trebbiner Straße wird es durch die bereits fertiggestellte Marie-Juhacz-Straße gequert.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Die vorhandene Brache erfordert eine Nutzbarmachung sowie eine Weiterführung der begonnenen Bebauung, welche gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18 „Reihenhausbebauung Kirchsteigfeld“ im ersten Teilbereich begonnen wurde.

Planungsanlass ist der Eigentümerwechsel der in Rede stehenden Grundstücke.

Die durch den Satzungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18 „Reihenhausbebauung Kirchsteigfeld“ durch eine Genehmigung nach § 33 BauGB bestehende Planreife besteht nicht mehr, da im entsprechenden Zeitraum nicht mit dem Bau des zweiten Teils der sogenannten Sonnenhäuser begonnen worden ist. Somit gilt im besagten Bereich wieder der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“.

Die demnach zulässige Bebauung entspricht aber nicht mehr dem Bedarf und der Nachfrage der Wohnungssuchenden und ergäbe im Kontext mit der bereits durchgeführten Bebauung kein harmonisches Gesamtbild.

Absicht des neuen Eigentümers ist es daher, ähnlich wie nach Vorhaben- und Erschließungsplan hier Reihenhäuser bzw. Einfamilienhäuser zu realisieren.

Dazu bedarf es einer entsprechenden Planung, die mit einer Änderung des bestehenden Bebauungsplanes vorbereitet werden soll.

Im Laufe des Änderungsverfahrens soll der Satzungsbeschluss des nicht in Kraft gesetzten Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“ aufgehoben werden.

Planungsziele

Ziele der Planung sind die Nachverdichtung des vorhandenen Wohngebietes Kirchsteigfeld und die Versorgung der Bevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum entsprechend der Nachfrage der Bevölkerung.

In diesem Rahmen soll das städtebauliche Ensemble des Kirchsteigfeldes an dieser Stelle des Gebietes ergänzt und vervollständigt werden.

Es soll ein städtebaulich harmonischer Übergang vom mehrgeschossigen Wohnungsbau nördlich des zu ändernden Gebietes zum dörflich geprägten Einfamilienhausbau des Ortsteils Drewitz geschaffen werden.

Die Erschließung soll dabei über das vorhandene zu ergänzende öffentliche und private Straßennetz erfolgen.

Die Bebauung soll sich im nördlichen und östlichen Randbereich an einer straßenbegleitenden Bebauung im Sinne des ursprünglichen städtebaulichen Entwurfes des Kirchsteigfeldes orientieren.

Gesetzliche Voraussetzungen für die Änderung

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) liegen vor.

Da die beabsichtigte zulässige Grundfläche der Bebauung nicht über 20 000 m² liegt, kann das Änderungsverfahren für die Wiedernutzbarmachung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S.1 BauGB nicht erforderlich.

Der geänderte Bebauungsplan entspricht in seinen Zwecken und Zielen dem Flächennutzungsplan (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Anlagen

Anlage 1 : Begründung (3 Seiten)

Anlage 2: Prioritätenfeststellung (1 Seite)

Anlage 3: Erstattung von Verfahrenskosten (1 Seite)

Anlage 4: Städtebauliches Konzept (1 Seite)