



Betreff:

öffentlich

**Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Karl-Marx-Straße",
Teilbereich ufernahe Baugrundstücke**

Erstellungsdatum 13.09.2007

Eingang 902: _____

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
10.10.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ ist im Teilbereich ufernahe Baugrundstücke gemäß § 13 a i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (s. Anlage 1).
2. Das Verfahren ist mit der Priorität 1 Q 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).

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 finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Das Planänderungsverfahren soll durch im Personalbestand vorhandene Kapazitäten durchgeführt werden oder unter Nutzung der Möglichkeiten, die sich für die Inanspruchnahme von Personalleasing entsprechend der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter (Beschluss vom 30.08.2006, DS 06/SVV/487) ergeben.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“, Teilbereich ufernahe Baugrundstücke

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ im Teilbereich der ufernahen Baurundstücke Rudolf-Breitscheid-Str.180-188, Karl-Marx-Straße 1-5b, Virchowstr.1-51 und Karl-Marx-Straße 17a-34. Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“ beinhaltet Flurstücke der Flur 4 und 23 der Gemarkung Babelsberg. Er wird begrenzt im Südwesten durch die Karl-Marx-Straße und die Virchowstraße, die Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Str. 190 und Karl-Marx-Straße 34 sowie im Nordosten durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Griebnitzsee“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,8 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Im Gebiet des Geltungsbereiches befinden sich Wohngebäude entsprechend der festgesetzten Nutzungsart des Bebauungsplanes Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“. Die ufernahen Baugrundstücke des Bebauungsplans sind anders als im übrigen Plangebiet nicht mit einer Grundflächenzahl, sondern mit einer absoluten Grundfläche (GR) festgesetzt worden, um so noch besser und grundstücksunabhängig den Bestand der dort befindlichen Villen und Landhäuser zu sichern und den städtebaulichen Charakter der ehemaligen 'Villenkolonie Neubabelsberg' zu erhalten.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Bei der Erteilung von Baugenehmigungen hatten sich in einzelnen Baugenehmigungsverfahren in der Vergangenheit Schwierigkeiten ergeben, den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen zu können. So waren beispielsweise einzelne Festsetzungen zur Grundfläche geringer, als die Grundfläche im Bestand.

Im Rahmen einer Bestandserfassung wurde die tatsächliche Grundfläche der baulichen Anlagen ermittelt, der festgesetzten Grundfläche gegenüber gestellt und im Ergebnis dessen Abweichungen von den Festsetzungen festgestellt.

Aus diesem Grunde macht es sich erforderlich, die Festsetzungen zu den Grundflächen diesbezüglich zu überarbeiten und den Bebauungsplan in diesem Teilbereich zu ändern.

Planungsziel

Ziel der Planung ist die Korrektur einzelner Grundflächen für die entsprechenden Grundstücke anhand der ermittelten Daten. Hierdurch sollen die entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Erweiterungen und Anbauten auch für diese Grundstücke ermöglicht werden.

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 im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 zu ändernde Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Anlagen:

