



Betreff:

öffentlich

Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der Speicherstadt

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	14.11.2007
	Eingang 902:	
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.12.2007	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Städtebauliche Rahmenvereinbarung Speicherstadt wird gebilligt (s. Anlage 1).
2. Die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 36-1 „Speicherstadt/Leipziger Straße“ ist auf der Basis der in der Rahmenvereinbarung formulierten Entwicklungsprinzipien zur Speicherstadt zu betreiben.

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.)

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch die Umsetzung der städtebaulichen Rahmenvereinbarung entstehen nicht. Es sind weder verkehrliche Erschließungsmaßnahmen noch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu Lasten der Landeshauptstadt Potsdam erforderlich.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage dem Büro der Stadtverordnetenversammlung und den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Begründung (2 Seiten)

Anlage 1 Städtebauliche Rahmenvereinbarung zum Bebauungsplan Nr. 36-1 „Speicherstadt/Leipziger Straße“ der Landeshauptstadt Potsdam (9 Seiten und 7 Anlagen mit Plänen)

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 01.10.2003 die Leitentscheidung zur Entwicklung der Speicherstadt gefasst und die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 36-1 „Speicherstadt/Leipziger Straße“ auf der Basis der formulierten Entwicklungsgrundsätze zur Speicherstadt beschlossen (DS 03/SVV/0603).

Die Landeshauptstadt Potsdam bemüht sich intensiv seit Jahren, mit den Eigentümern der Speicherstadt einen Weg zu einer gemeinsamen, tragfähigen und dem besonderen Standort entsprechenden Entwicklungskonzeption zu finden.

Die Eigentümerinnen der Speicherstadt haben sich auf eine privat durchzuführende Bodenordnung verständigt. Die Stadt ist bereit, ihre kleinteiligen, im Planungsbereich gelegenen Flächen im Wege der Veräußerung an eine/mehrere der beteiligten Eigentümerinnen in diese Bodenordnung einzubringen. Damit wäre eine wichtige Voraussetzung für die gemeinsame Entwicklungsfähigkeit der Speicherstadt gegeben.

Der südliche Teil der Speicherstadt ist durch denkmalgeschützte Bestandsbauten geprägt. Bauliche Ergänzungen sind Restriktionen unterworfen. Für diese Teilflächen bestehen deshalb bereits relativ konkrete Nutzungsvorstellungen seitens der Eigentümerin.

Dem gegenüber müssen für den nördlichen Teil der Speicherstadt, der durch abgängige Bausubstanz und Brachflächen gekennzeichnet ist, inhaltliche Vorstellungen schrittweise erst entwickelt werden.

In der o.g. Leitentscheidung zur Entwicklung der Speicherstadt ist die Durchführung eines Masterplanverfahrens empfohlen worden, da auf diese Weise u.a. Verträglichkeiten von städtebaulichen Strukturen und Nutzungsmaßen ausgelotet werden können. Allerdings kann der Masterplan als informelles Instrument keine verbindlichen Festlegungen treffen. Über Regelungen z.B. in einer städtebaulichen Vereinbarung können die Ergebnisse der Qualifizierung Verbindlichkeit erlangen und umgesetzt werden.

Inzwischen führen die Eigentümerinnen der Speicherstadt ein Masterplanverfahren in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Potsdam durch, in dem ein Nutzungskonzept – soweit erforderlich in Varianten – entwickelt, die Eckpunkte der Planung ausgelotet und in dieser Rahmenvereinbarung festgelegt werden sollen.

In der städttebaulichen Rahmenvereinbarung sollen die Ziele und Inhalte der Planung miteinander verbunden, formuliert und mit der Stadtverordnetenversammlung abgestimmt werden, zu deren Einhaltung sich die Eigentümerinnen und die Landeshauptstadt Potsdam verpflichten (s. Anlage 1).

Die städtebauliche Rahmenvereinbarung soll sichern, dass möglichst weitgehende Umsetzungsmaßnahmen zum frühesten Zeitpunkt realisiert werden können, ohne der Stadtverordnetenversammlung als Trägerin der Planungshoheit die Entscheidung über Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungsmöglichkeiten und der Bedingungen der städtebaulichen Ausgestaltung zu nehmen.

Mit der Vereinbarung wird es ermöglicht, nicht nur den Ausbau und die Umnutzung schützenswerter Baulichkeiten zu genehmigen, sondern darüber hinaus auch unter möglichst großzügiger

Ausschöpfung der bestehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten Baugenehmigungen zu erteilen, ohne hierdurch über entstehende Rechtsansprüche eine Entwicklung einzuleiten, die nicht mehr mit den städtebaulichen Zielen der Stadt übereinstimmen würde.

Die Rahmenvereinbarung dient zugleich sowohl als Grundlage für die 2. Arbeitsphase des Masterplanverfahrens als auch als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren, das nach erfolgter Konkretisierung der Entwicklungsvorstellungen für die gesamte Speicherstadt fortgeführt werden soll. In diesem Prozess wird auch die Rahmenvereinbarung weiterzuentwickeln und nötigenfalls anzupassen sein, voraussichtlich im Frühjahr 2008.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Städtebaulichen Rahmenvereinbarung zum Bebauungsplan Nr. 36-1 „Speicherstadt/Leipziger Straße“ der Landeshauptstadt Potsdam zugestimmt und diese als Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 36-1 „Speicherstadt/Leipziger Straße“ bestätigt werden

Siehe Anlagen

Anlage 1	städtebauliche Rahmenvereinbarung	9 Seiten
Zu Anlage 1	Anlage 1 Vertragsgebiet	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 2 Teilungsplan	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 3 Masterplan	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 4 A Gebäude Nr. 1	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 4 B Gebäude Nr. 6	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 4 C Gebäude Nr. 8	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 4 D Gebäude Nr. 9	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 4 E Gebäude Nr. 4	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 5 Tiefgarage	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 6 Plan Mühlenkomplex mit Ergänzungsflächen	1 pdf-Datei
Zu Anlage 1	Anlage 7 Masterplan mit Gebäudenummern	1 pdf-Datei