



Protokollauszug

aus der
68. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 26.09.2023

öffentlich

**Top 5.3 Information über die anstehende frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans
SAN-P 20 "Am Alten Markt / Am Kanal"**

Herr Beyer (Fachbereich Stadtplanung) informiert zur anstehenden Beteiligung und führt zum Sachstand aus. Seine Präsentation ist im Ratsinformationssystem zur Sitzung eingestellt.



Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte – Verfahrensstand Bebauungsplan SAN-P 20 frühzeitige Beteiligung

Bereich Stadtraum Mitte
Landeshauptstadt Potsdam
SBWL, 26.09.2023

Bebauungsplan SAN-P 20



„Am Alten Markt / Am Kanal“

- Aufstellungsbeschluss 05.05.2021
- Amtliche Bekanntmachung Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam vom 25.11.2021
- Erarbeitung des Vorentwurfs inkl. verschiedener Gutachten bis Juli 2023
- Ziel: öffentlich-rechtliche Sicherung der konkretisierten Sanierungsziele für den Block V des Integrierten Leitbautenkonzepts insb. zu:
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (Sicherung Mindestwohnanteile)
 - Gestalterische Vorgaben gemäß Beschlüssen zum Leitbautenkonzept und Blockkonzept Block V
- Kontinuierliche Beschlusslagen, insb. DS 10/SVV/0413, 16/SVV/0269, 21/SVV/0007, 22/SVV/0931

Bebauungsplan SAN-P 20



„Am Alten Markt / Am Kanal“ - Versiegelungsgrad

- Hinweis 7: § 54 Abs. 4 BbgWG, Versickerungsgebot; Vorrang Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück
- Studie zur Regenentwässerung (Anlage 16 zur Begründung)
 - Ermittlung der Mindestgröße freizuhaltender Flächen
 - Ziel: Versickerung vor Einleitung
 - Ergebnis: von ~ 1.800m² Hofflächen bleiben ~360m² frei.
→ GRZ Unterbauung: 0,8 (Tiefgarage, Keller, etc.)

Bebauungsplan SAN-P 20



Landeshauptstadt
Potsdam

„Am Alten Markt / Am Kanal“

- Veröffentlichung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Amtsblatt Nr. 11 am 28.09.2023
- **Beteiligungszeitraum: 09.10. – 10.11.2023**

<https://planungsportal.brandenburg.de/plaene/landeshauptstadt-potsdam>

sowie unter

<https://www.potsdam.de/Bauleitplanung> und <http://blp.brandenburg.de>

und analog in Haus 1.

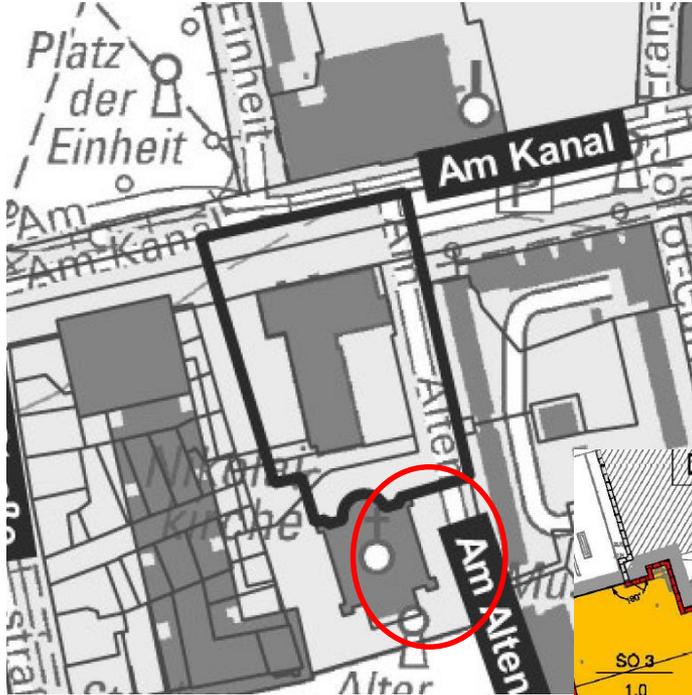
Hinweis:

- Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vergrößert
- Lediglich Angleichung an bestehenden B-Plan SAN-P 20 „Landtagsneubau“
- betrifft Verkehrsflächen; keine zusätzlichen Baurechte

Bebauungsplan SAN-P 20

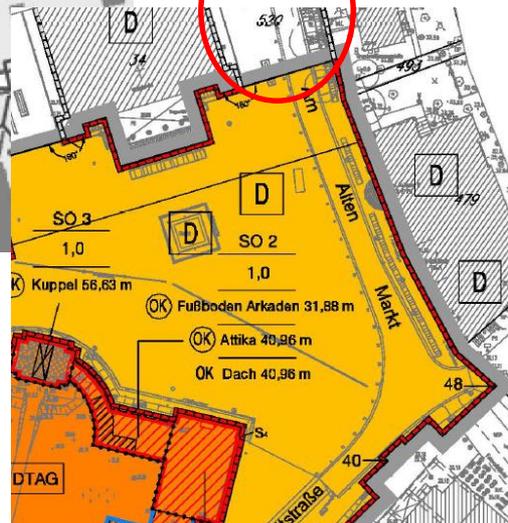


„Am Alten Markt / Am Kanal“ _Anpassung Geltungsbereich

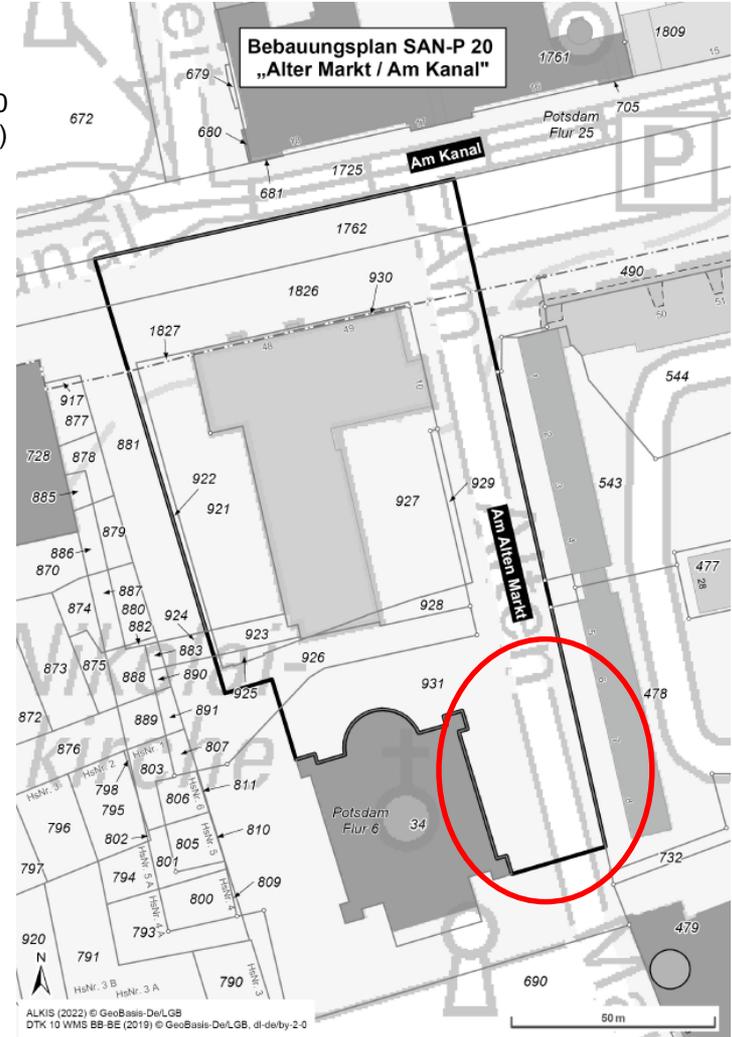


Geltungsbereich SAN-P 20
zum Aufstellungsbeschluss
(Ausschnitt)

Geltungsbereich SAN-P 10
(Satzungsbeschluss;
Ausschnitt)



Geltungsbereich SAN-P 20
(angepasst)





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!
www.potsdam.de/stadtentwicklung
stadtraum-mitte@rathaus.potsdam.de

Bebauungsplan SAN-P 20

Planzeichnung - Vorentwurf



Landeshauptstadt
Potsdam

3mrdsockel und Sockelgeschoss zu
bis 50 cm aufliegenden
systeme, vorgehängte Fassaden sowie

icht zulässig.

Fassaden 50 % der Fassadenfläche nicht
zuführen. Ausgenommen davon sind
en zwischen den Punkten a und b.

nd unzulässig.

gen Fassaden ausschließlich bewegliche
Volgeschosse sind Außenbauten nur
ässig.

edlich Sicherhaltglas sowie Roll- und
alen staubseitigen Fassaden unzulässig.

nenstadt" ist mit der Maßgabe anzuwenden,

status" 1. B. d. § 7 Werbestattung, sondern
ig zu werben ist.

he des eingetragenen Bodendenkmals

ronzezeit, Bildung Eisenzeit, Bildung

er, Grabfelder Bronzezeit, Altstadt

älter, Befestigung Neuzeit, Altstadt Neuzeit,

Verschüttung

stammbereichs "Städtekm" der

te Platzanlage der Landeshauptstadt

so wie Ziele, Leitlinien und die

lenntungsplanung der Landeshauptstadt

hmigungspflichtig.

tegelationsbeständen ist zu prüfen, ob die

OH für besonders geschützte Tierarten

in: B.NatSchG eingehalten werden.

echliche Ausnahmegenehmigungen gemäß

in Beschränkungen/ Auflagen für die

ng von Ersatzquartieren"

reich „Städtekm Potsdam"

sen Alter Markt/ Anna-Filge-Straße und

igungspflichtig, da sie den

übenden an der Straße „Am Kanal" ist

chutz des Denkmals Hauptpostamt mit der

d geschlossenen Türflügeln bestehen, so

enraum besteht grundsätzlich gemäß § 54

agapasser auf dem eigenen Grundstück zu

nterabauung nur eingeschränkt möglich.

Jackschlägen: Vorrangig ist der Nachweis

passiver auf dem Grundstück, soweit

ndstück nachweislich nicht verbleibenden

n abgelehrt werden. Der jeweilige

ingungsverfahren zu führen.

DD lmin über einen Zeitraum von

er Entnahme des Löschwassers soll die

er Löschwasserentnahmeteilen sollte so

Hauseingängen nicht mehr als 200 m und

itznachweis und ein Nachweis zum

l, sberwaltung der Landeshauptstadt

vond der Dienststellen eingehaben werden.

inselligen Mitte der Parzelle, für die eine

kenhöhenplan.

is der Straßenseite am Schnittpunkt mit

g einflügen. Dabei sollen alle Dachflächen

in die T1.2 korrespondieren. Fassaden sollen

fläche T1.2 reduzierter ausgebildet werden.

schabergebäuden der Leitfassaden auf der

g möglich. Bei der Verwendung von

st historisch lagereitru in die Fassade zu

ing

arex digitala

Festuca glauca

acilata

ge, Carex flacca

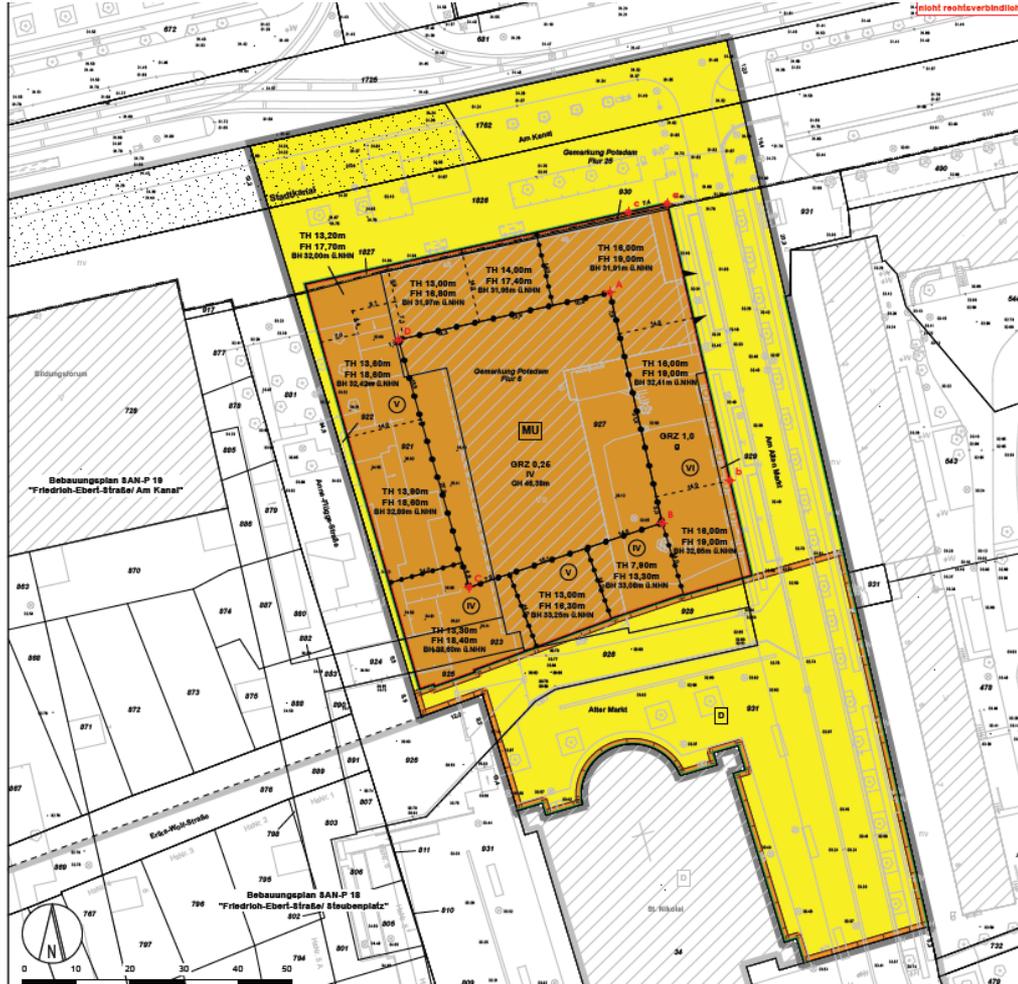
stera glauca

ris varia

höckchenlume, Campanula rotundifolia

Fraxina viridis

brakruf. Hieracium pilosella



Bebauungsplan SAN-P 20 "Am Alten Markt/ Am Kanal"
Vorentwurf, Stand: Mai 2023

Planzonenkennzeichnung	
Art der baulichen Nutzung	Urbanes Gebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6a BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 1,0 Grundflächenzahl z. B. 1,0 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
III	Maximale Anzahl der Vollgeschosse, 3 Geschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
V	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z. B. 5 Geschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
TH 13,00m	Zulässige straßenseitige Traufhöhe in Meter über der jeweils festgesetzten Bezugshöhe z. B. 13,00 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
FH 16,50m	Zulässige Firsthöhe in Meter über der jeweils festgesetzten Bezugshöhe z. B. 16,50 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
BH 33,32m LNHN	Bezugshöhe für festgesetzte First- und Traufhöhen in Meter über Normalhöhennull im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016) z. B. 33,32 m 0.NHN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
OH 46,38m	Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016) z. B. 46,38 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
□	geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 3 BauNVO
—	Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNVO
Verkehrsflächen	
■	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie
▲	Ein- und Ausstiegsbereich Tiefgarage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Sonstige Planzonen	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Grundflächenzahlen § 16 Abs. 5 BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen § 16 Abs. 5 BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Trauf-, First- und Bezugshöhen § 16 Abs. 5 BauNVO
□	Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
9.8	Bemessung in Meter
+	Maßpunkt z. B. Punkt A
Nachrichtliche Übernahme	
□	Fächendenkmal Alter Markt § 9 Abs. 6 BauGB
Legende der Flurstücksgrenze	
—	Flurstücksgrenze
—	Flurgenz