



öffentlich

Betreff:

Aufstellung des B-Planes Hebbelstraße-Alte Feuerwache

Erstellungsdatum 03.06.2008

Eingang 902: 03.06.08

Einreicher: Fraktion Grüne/B90

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.06.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans "**Hebbelstraße –Alte Feuerwache**"

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - eingeleitet werden. Sofern die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Umweltbelange gegen das beschleunigte Verfahren sprechen, wird ein klassisches Bebauungsplanverfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt.

gez. Schüler
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

1. Anlass für die Planaufstellung

Der Bereich Alte Feuerwache an der Ecke Hebbelstraße – Gutenbergstraße befindet sich in einem städtebaulich bedeutenden Gebiet in der Nähe des Stadtzentrums. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere städtebauliche Entwicklung zu ordnen, wird ein Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren kommt hierfür in Betracht, weil

- es sich um einen Bereich der Innenentwicklung handelt,
- die zulässige Grundfläche in Höhe 20.000 m² gem. § 13 a Abs. 1, Nr. 1 BauGB nicht überschritten wird und
- aufgrund der herausragenden Prägung eines künftigen Bauvorhabens für das Bild der Stadtmitte eine Einflussnahme auf die städtebauliche und gestalterische Qualität genommen werden soll

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

Der Geltungsbereich grenzt

- im Norden an die Gutenbergstraße,
 - im Westen an die Hebbelstraße
 - im Südosten an die Charlottenstraße
 - im Osten an das benachbarte Grundstück des Instituts für Pathologie,
- wie auf dem anliegenden Plan dargestellt.

3. Bestehende Situation

Gegenwärtig ist die Fläche teilweise bebaut, zum Teil wird die Fläche als Parkplatz genutzt.

4. Ziel der Planung

Der Bassinplatz gehört zu den wichtigsten historischen Plätzen in Potsdam. Er wird an zwei Seiten vom Holländerviertel, an einer Seite von der modern bebauten Charlottenstraße begrenzt, an der Ostseite fehlt der bauliche Rahmen.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in der städtebaulichen Entwicklung der Ostseite des Bassinplatzes (die Ostseite der Hebbelstraße zwischen der Gutenbergstraße und der Französischen Kirche). Die Bebauung soll der Straßenkante des ehem. Feuerwehrgebäudes nach Süden folgen und sich insgesamt in der Höhe dem Eckturm des historischen Gebäudes deutlich unterordnen.

In der Nutzung hat die Stadtverordnetenversammlung schon für das historische Eckgebäude eine kulturnahe Nutzung vorgeschrieben, daneben ist die Funktion eines Parkhauses vorzusehen, daneben ein Funktionsgebäude. Entgegen den bisherigen Planungen soll es keinen Lebensmitteldiscounter an dieser Stelle geben.

Das Eckgebäude an der Gutenbergstraße mit dem Eckturm gibt den Maßstab für die Ostseite an, die neuen Gebäude an der Platzseite müssen zwischen diesem Gebäude und der Französischen Kirche vermitteln.

Ein Lebensmitteldiscounter ist wegen der im Einzelhandelskonzept bescheinigten ausreichenden Versorgung nicht vorzusehen. Auf den Standort direkt bezogen, gibt es in gleicher Entfernung den Kaisers-Markt in der Brandenburger Straße, einen E-Plus-Markt und eine Bio-Company an der Berliner Straße.

5. Planungsrechtliche Grundlagen

Die zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan vom [04.10.2001](#) wie auch im Entwurf seiner Überarbeitung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

6. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316 (Nr. 64));

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des

Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/, S. 74).