



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110 "Wochenendhausgebiet Feldweg / Stichkanal" OT Grube

| | | |
|--|------------------|------------|
| Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung | Erstellungsdatum | 02.03.2009 |
| | Eingang 902: | 02.03.2009 |
| | | 4/46/462 |

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 03.12.2008 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |
| 13.01.2009 | Ausschuss für Stadtplanung und Bauen | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 110 „Wochenendhausgebiet Feldweg / Stichkanal“ OT Grube ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (s. Anlagen 1 und 2).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung (DS 01/SVV/0592) und folgender Aktualisierungen durchzuführen (s. Anlage 3).

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: |

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

Planungs- und Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind keine externen Planungskosten zu erwarten, da das Planverfahren verwaltungsintern erarbeitet werden soll.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen werden aufgrund der im Aufstellungsbeschluss vorgesehenen Planungsziele (Sicherung städtebaulicher Qualitäten) ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden können und sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2015 zu rechnen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Planung sich ganz oder weitaus überwiegend auf städtische Grundstücksflächen erstreckt, und dass mit der Planung auch eine Veränderung der städtischen Ertragssituation erreicht werden kann.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 110 „Wochenendhausgebiet Feldweg / Stichkanal“ OT Grube

Der Bebauungsplan Nr. 110 „Wochenendhausgebiet Feldweg / Stichkanal“ OT Grube soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 23, 24, 25, 26, 245 tw., 32, 33/1, 33/2, 34, 35, 246 der Flur 1 sowie die Flurstücke 91 tw., 136, 174, 175, 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 13, 14, 15 tw., 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28 der Flur 2 der Gemarkung Grube und wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden: südliche Grenze von Flurstück 244/2 der Flur 1 Gemarkung Grube
im Osten: östliche Grenze von Flurstück 32 der Flur 1 Gemarkung Grube
im Süden: südliche Grenzen der Flurstücke 5, 7, 26 und 28 der Flur 2 Gemarkung Grube
im Westen: westliche Grenze des Flurstücks 246 der Flur 1 Gemarkung Grube sowie westliche Grenze des Flurstücks 10 der Flur 2 Gemarkung Grube

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich in Potsdam-Grube zwischen dem Sacrow - Paretzer Kanal im Norden, landwirtschaftlichen Flächen im Osten und Süden und weiteren Gartenparzellen westlich des Hauptweges im Westen. Das Gelände ist stark überformt mit ungeordneten Beständen an Baulichkeiten unterschiedlichster Struktur, die mit den verbleibenden Freiflächen überwiegend zur Wochenenderholung genutzt werden.

Die Anlage lässt in ihrer Gesamtheit eine Ausprägung zu einem potenziellen Wochenendhausgebiet erkennen. Von seiner Größe und Beschaffenheit eignet sich das Gelände grundsätzlich für eine städtebaulich verträgliche Entwicklung zum Wochenendhausgebiet.

Die Flächen befinden sich teilweise im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam, teilweise in privater Hand.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass der Planung sind in der zurückliegenden Zeit vorgenommene Veränderungen an den Baulichkeiten und Freiflächen im Plangebiet, die eine Tendenz zur zunehmenden Verfestigung aufweisen, bis hin zu Ansätzen einer nicht nur temporären Erholungsnutzung. Diese Veränderungen sind einer Regelung über bauordnungsrechtliche Verfahren oder Instrumente nur begrenzt zugänglich und bedürfen daher einer städtebaulichen Steuerung.

In Übereinstimmung mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans soll daher eine Entwicklung der bestehenden Anlage zu einem städtebaulich geordneten und in den Landschaftsraum integrierten Wochenendhausgebiet ermöglicht werden.

Aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsstruktur eignet sich eine rein fiskalische Steuerung über pachtvertragliche Regelungen der Stadt nicht, da die privaten Flächen Dritter hiervon ausgeschlossen wären. Zur Umsetzung dieser Planungsabsicht ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Entwicklung zu einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ und die Herbeiführung einer städtebaulichen Ordnung für die Bebauung, Nutzung und Erschließung sowie deren für die ordnungsgemäße Sicherstellung des Brandschutzes notwendigen und vorgeschriebenen Abstände (baulicher Brandschutz) für das Plangebiet.

Entwicklungen zu einer Splittersiedlung sollen damit verhindert und der illegalen Bebauung in diesem Gebiet Einhalt geboten werden.

Die Bebauung soll sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Unberührt bleiben sollen Bauvorhaben, deren ein positives Baugenehmigungsverfahren vorausging.

Für die zukünftige Entwicklung soll es keine weitere Verfestigung für dieses Gebiet geben.

Zulässig sollen Wochenendhäuser mit nicht mehr als einem Vollgeschoss und bis zu einer Grundfläche von maximal 30 m² inklusive überdachter Terrasse sein. Dazugehörige Nebenanlagen dürfen die Grundfläche von maximal 12 m² nicht überschreiten.

Eine zusammenhängende Bebauung von Wochenendhaus und Nebenanlage ist nicht möglich. Die Art der baulichen Anlage soll sich denen in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Gebäuden weitestgehend anpassen.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

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.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Zwecken und Zielen dem in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Siehe Anlagen

Anlage 2

Anlage 3 Prioritätenfestlegung

pdf_Datei

1 Seite