



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan SAN - P 11 "Block 21 - Nordbereich" Beschluss zur Änderung der Ziele der Planung und zur erneuten öffentlichen Auslegung

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Erstellungsdatum 17.09.2009

Eingang 902:

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.10.2009	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Planungsziele und der Entwurf des Bebauungsplanes SAN – P 11 „Block 21 – Nordbereich“ sind wie folgt zu ändern:

- Änderung der Baukörperausweisungen im Kerngebiet 3
- Änderung der Baukörperausweisungen im besondern Wohngebiet 2.2
- Erweiterung der Flächen mit Pflanzbindungen

Diese Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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.)

Die Finanzierung des Bebauungsplans erfolgt über das Treuhandvermögen des Sanierungsträgers Potsdam.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06. März 2002 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 - Nordbereich“ gefasst.

Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07. Januar bis zum 07. Februar 2008 in der Stadtverwaltung Potsdam. Die Ankündigung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 15 am 27. Dezember 2007. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.12.2007 über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten Planinhalten gebeten.

In der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu den geänderten Planinhalten vorgebracht. Jedoch haben einige Bürger Hinweise zu ihren Grundstücken vorgebracht, die den Planungszielen entsprechen und sie unterstützen. Der Bebauungsplan soll daher hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und mit Auswirkungen auf das festgesetzte Nutzungsmaß geändert werden. Die Änderungen betreffen die Grundstücke Brandenburger Straße 25, Jägerstraße 19 und Jägerstraße 20. Das Planungsziel der Realisierung einer privaten Fläche mit Anpflanzungen wird auf das Grundstück Brandenburger Straße 25 erweitert.

Weiterhin haben die Beschlüsse DS 08/SVV/0415 „Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam“ und DS 08/SVV/0992 „Potenzialanalyse Einzelhandel in der Innenstadt und Babelsberg“ zu einer Überarbeitung der Bebauungsplans SAN – P 11 „Block 21 – Nordbereich“ geführt.

Eine der innerstädtischen Potenzialflächen des Einzelhandels befindet sich im Block 21, im Bereich der Brandenburger Straße 25. Im Bebauungsplan ist diese Entwicklung durch die Festsetzung von Kerngebietflächen und überbaubaren Grundstücksflächen, die eine große zusammenhängende Entwicklung einer Verkaufsfläche im Erdgeschoss (1. Vollgeschoss) ermöglichen, berücksichtigt. In Abstimmung mit den Eigentümern, Projektentwicklern und den Denkmalbehörden wurden die Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks Brandenburger Straße 25 dahingehend verändert, dass die Herstellung einer attraktiveren großflächigen Einzelhandelseinrichtung unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes planungsrechtlich zulässig ist.

Anlage:

Bebauungsplan SAN - P 11 "Block 21 – Nordbereich", Entwurf Mai 2009 – 60 Seiten

1 Plan