



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan SAN B-06 (Block 16) - Aufstellungsbeschluss

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:

Der Bebauungsplan SAN B-06 (Block 16) ist in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs.1, BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr.1, BauGB aufzustellen.

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.)

Der Bebauungsplan wird aus dem Treuhandvermögen des Sanierungsträger Stadtkontor vorfinanziert und aus dem sanierungsbedingten Wertausgleich des Vorhabensträgers refinanziert.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 10.09.2008 das „Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam“ beschlossen. In dem Beschluss heißt es:

„Die Stärkung der Einkaufsinnenstadt und des Stadtteilzentrums Babelsberg genießen Priorität vor der Stärkung oder Entwicklung anderer Einzelhandelsnutzungen im Stadtgebiet. Ziel ist die dauerhafte Stärkung der Innenstadt und Babelsbergs durch Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe bzw. Erweiterung bestehender Betriebe bis zum Jahr 2013.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Einzelhandelskonzept umzusetzen, insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung und des besonderen Städtebaurechts. Dazu sind die in Anlage 1 herausgehobenen Entwicklungsleitlinien zu beachten und die zentralen Versorgungsbereiche mit den verfügbaren planungsrechtlichen Mitteln in ihrer Entwicklung zu schützen, Entwicklungs- und Sanierungsziele ggf. anzupassen.“

Der Bebauungsplan dient dem Zweck, das Planungsrecht für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu schaffen. Er soll die Sanierungsziele des Sanierungsgebietes „Babelsberg Nord“ im Block 16 im Sinne des oben zitierten Beschlusses konkretisieren.

Die Sanierungsgebiete Babelsbergs sind durch ihre historische, denkmalgeschützte, kleinteilige Parzellenstruktur geprägt. Beim „Stadtteilzentrum Babelsberg“ handelt es sich um eine Einkaufslage, die aufgrund ihres breit gefächerten Angebotes, aber auch der ansässigen Dienstleister und Gastronomiebetriebe nicht nur Versorgungsaufgaben erfüllt, sondern auch eine identitäts- und gemeinschaftsstiftende Funktion übernimmt. Als Defizit des Stadtteilzentrums ist im Einzelhandelsbereich das Fehlen eines starken Kundenmagneten anzuführen. Mit der Schaffung einer größeren, attraktiven Ladeneinheit im Plangebiet kann die Funktion des „Stadtteilzentrums Babelsberg“ stabilisiert werden.

Mit dem Planareal steht ein geeignetes Gelände für eine Neuansiedlung zur Verfügung.

Nach Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde hat sich herauskristallisiert, dass in einem Teilbereich des Blockes 16 eine größere Einzelhandelsfläche denkmalverträglich hergestellt werden kann. Jedoch können die Art der baulichen Nutzung als großflächiger Einzelhandel und das Maß der baulichen Nutzung nicht nach §34 BauGB genehmigt werden.

Planungsziel

Das Ziel der Planung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu schaffen. Mit dieser Einzelhandelseinrichtung soll das Stadtteilzentrum Babelsberg“ in seiner Funktion gestärkt werden.

Weiterhin sollen das vorhandene Wohnen und die Einrichtungen des Gemeinbedarfs (mit sozialem, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken), die die Ansiedlung von Einzelhandel weder behindern noch das Wohnen stören, gestärkt werden. Gleichzeitig sollen Nutzungen ausgeschlossen werden, welche sich nicht mit der Entwicklung als Einzelhandels- und Wohnstandort in Einklang bringen lassen. Ein weiteres Ziel ist die Optimierung der Erschließungsmöglichkeiten für die Entwicklungspotentiale des Blockinnenbereichs.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes SAN B-06 (Block 16) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der aufzustellende Bebauungsplan entspricht in seinen Zwecken und Zielen dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

Anlage:
Geltungsbereich SAN B-06