



Betreff:

öffentlich

Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.1 "Neuer Markt/Plantage"

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	Erstellungsdatum	16.08.2010
	Eingang 902:	16.08.2010
	4/49/	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.09.2010	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu Bürgereinwendungen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gebilligt. (Anlage)
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr.1 „Neuer Markt/Plantage“. (Anlage)

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 dient der Schaffung von Baurechten. Unmittelbare Kosten entstehen durch seine Festsetzungen nicht. Mittelbare Kosten können entstehen, wenn die Stadt durch den Bebauungsplan geschaffene Baurechte ausnutzt und Mittel zur Verwirklichung von Projekten in den Haushalt der Stadt Potsdam einstellt.

Die Finanzierung des Bebauungsplans erfolgt durch den Treuhänder aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 5. Dezember 1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Neuer Markt/Plantage“ beschlossen. Der ursprüngliche Geltungsbereich wurde durch die Beschlüsse vom 3. Juli 1991 und 2. September 1992 erweitert. Für einen Teil dieses Geltungsbereiches wurde im Februar 2000 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Yorckstraße, die süd-westliche Straßenbegrenzungslinie der Siefertstraße, die westliche Platzkante des Neuen Marktes, die Verlängerung der östlichen Gebäudekante des Kutschpferdestalls bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Breiten Straße, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Breiten Straße und die westliche Straßenbegrenzungslinie der Dortustraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 7,6 ha.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Das Plangebiet liegt in dem am 15. November 1999 förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“. Zur Umsetzung der Sanierungsziele, insbesondere zur Neuordnung des Blockinnenbereichs ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Verlagerung der Feuerwache ergibt sich die Notwendigkeit der Schaffung von Planungsrecht für eine mögliche Nachnutzung des Geländes.

Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden insbesondere die folgenden Planungsziele verfolgt:

- planungsrechtliche Sicherung der Bauvorhaben auf dem Gelände des früheren Kutschpferdestalls,
- Bestimmung der Nutzungsmöglichkeiten und Sicherung von Erweiterungsflächen für das frühere Brock'sche Palais,
- Festsetzungen zur Nachnutzung bzw. Neubebauung des Geländes der Feuerwache,
- Neuordnung des Blockinnenbereichs unter Freihaltung einer Blockdurchwegung und Eröffnung von ergänzenden Bebauungsmöglichkeiten,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung auf der Fläche des Langen Stalls sowie für einen Wiederaufbau der Garnisonkirche,
- Sicherung der Freiflächen der früheren „Plantage“ als öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche,
- Neuordnung des Verkehrs im Zuge der geplanten Weiterführung des Stadtkanals in der Yorckstraße und in der Dortustraße.

Das Nutzungsspektrum für die möglichen Neubauf lächen im Plangebiet reicht von mischgebietsverträglichem Gewerbe über Wissenschaftseinrichtungen bis hin zum Wohnen und ist im weiteren Verfahren noch näher zu bestimmen.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 BauGB liegen vor.

Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar. Der Bebauungsplan widerspricht mit seinen Zielen und Zwecken nicht dem Flächennutzungsplan.