



Betreff:

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 "Seebühne Hermannswerder" Aufstellungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	02.02.2011
	Eingang 902:	03.02.2011
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.03.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufzustellen (siehe Anlagen 1 - 6).
2. Die Einstufung des Bauleitplanverfahrens in die Prioritätenliste entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung ist im weiteren Verfahren zu klären.
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 7). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden nicht-hoheitlichen verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

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- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden sollen, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

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 mit ca. 15.000 € geschätzt und sollen durch einen Dritten übernommen werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2012 bis 2013 anfallen.

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 2012 zu rechnen.

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

Begründung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“ Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Gebiet auf der Halbinsel Hermannswerder in den folgenden Grenzen:

- im Norden: nordöstliche Begrenzung des zwischen dem Evangelischen Gymnasium und der Kirche gelegenen Parkplatzes auf der Halbinsel Hermannswerder und nordöstliche Begrenzungslinie eines ca. 35 m breiten und ca. 55 m langen uferparallelen Geländestreifens in Richtung Nordosten
- im Osten: östliche Begrenzung des Ufers und der Seebühne auf dem Wasser (mit einem Abstand zur Uferlinie von ca. 60 bis 70 m)
- im Süden: südwestliche Begrenzung der Seebühne auf dem Wasser und südwestliche Begrenzung des Schulhofs des Evangelischen Gymnasiums
- im Westen: Schulhof des Evangelischen Gymnasiums (zum Gebäude parallele Linie mit einem Abstand von ca. 40 m vom Evangelischen Gymnasium zur Zuschauertribüne)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha (inklusive der Wasserfläche). Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 1).

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt auf der Halbinsel Hermannswerder auf dem Gelände der Hoffbauer-Stiftung. Es umfasst auf der Halbinsel den südöstlichen Teil des Schulhofs des Evangelischen Gymnasiums sowie eine Fläche des Ufers, des Schilfgürtels und der Havel (Hinterkappe). Die Fläche liegt zu Teilen im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“, im Flora-Fauna-Habitatgebiet (FFH), in der Wasserschutzzone II und betrifft Biotope (Schwimblattgesellschaften). Die Gesamtanlage der Hoffbauer-Stiftung ist als Bau- und Gartenanlage geschützt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt auf der Fläche einen Ufergrünzug dar.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der Antrag des Projektentwicklers und Veranstalters, der DEAG Classics AG, auf Errichtung einer Tribüne für ca. 4.700 Zuschauer auf Hermannswerder und einer Seebühne auf der Havel zur Präsentation von Theater- und Opernaufführungen für ca. 10 bis 15 Veranstaltungen in den Sommermonaten. Die geplante Opernaufführung im Jahr 2011 in der zweiten Augushälfte soll zunächst testweise und auf der Grundlage des § 35 BauGB betrieben werden; Voraussetzung hierfür ist eine grundsätzlich positive Bewertung insbesondere zu den zur Erforderlichkeit der Planung und zu den Planungszielen benannten öffentlichen Belangen. Die Genehmigung und Durchführung erster Veranstaltungen auf der Grundlage nach § 35 BauGB hätte zudem den Vorteil, dass Erfahrungen hieraus in bauleitplanerische Festlegungen münden können. Sie kann zugleich dazu dienen, um seitens des Vorhabenträgers zu entscheiden, ob diese Art der Veranstaltung in den nächsten 10 bis 15 Jahren jeweils für einen befristeten Zeitraum im Sommer auf Hermannswerder durchgeführt werden kann.

Der Projektentwickler hat eine Prüfung zu alternativen Standorten vorgenommen, in deren Ergebnis er eine Eignung der Flächen weder an der Schiffbauergasse noch am Luftschiffhafen für die Einrichtung einer Seebühne sieht. Die Vorhabenträgerschaft muss im weiteren Verfahren ebenso geklärt werden wie die Verfügbarkeit der in Anspruch zu nehmenden Flächen, die landseitig der Hoffbauer-Stiftung gehören.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Errichtung einer temporären Tribüne für die Zuschauer und einer temporären schwimmenden Bühne auf der Havel unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege, der vorhandenen Grün- und Biotopstrukturen, zur

Klärung der Themenfelder Landschaftsschutz, Immissionsschutz und Erschließung (Infrastruktur-, Verkehrs- und Sicherheitskonzept) ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer temporären Tribüne für ca. 4.700 Sitzplätze auf dem Schulhof des Evangelischen Gymnasiums und einer temporären Seebühne auf der Havel in den Sommermonaten sowie weiterer „fliegender Bauten“ für die erforderliche Infrastruktur (siehe Anlage 2). Der Schulbetrieb soll möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Die Tourismusbranche verspricht sich eine Erhöhung der Attraktivität der Landeshauptstadt Potsdam durch weitere kulturelle Veranstaltungen und eine weitere Auslastung der Angebote des Hotel- und Gaststättengewerbes in den Sommermonaten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen Fragen zu den folgenden Themenfeldern geklärt werden; die beigefügten Unterlagen hat der Projektentwickler zur Verfügung gestellt:

- die verkehrliche Erschließung (auch Sicherheitsaspekte) / der Transport der Besucher/Künstler/Dienstleister und der ruhende Verkehr (Bus und PKW ohne Inanspruchnahme der Flächen auf Hermannswerder für den ruhenden Verkehr) sowie die Nutzung des ÖPNV; nach geltender Stellplatzsatzung sind 188 Fahrrad-Abstellplätze und 940 PKW-Stellplätze nachzuweisen (Konzeptüberlegungen hierzu siehe Anlage 3)
- die Bewältigung der Problematik des Immissionsschutzes (Auszug aus der immissionstechnischen Stellungnahme eines Akustik-Ingenieurbüros hierzu siehe Anlage 4)
- die Landschaftsplanung (Beschreibung der Überlegungen hierzu siehe Anlage 5)
- die Infrastruktur (Imbiss, sanitäre Anlagen etc., Strom- und Wasserversorgung; Konzeptunterlagen hierzu siehe Anlage 6).

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Biotopschutz, Landschaftsschutz, FFH-Gebietsschutz, Wasserschutz und Immissionsschutz erstrecken.

Eine Anpassung der Darstellungen im FNP wird nicht erforderlich, da die von der Planung betroffene Fläche kleiner als 2 ha ist und diese Veränderung für die Darstellung im FNP nicht relevant ist.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Seebühne Hermannswerder“ gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB BauGB liegen vor. Der Vorhabenträger ist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage und verpflichtet sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB.

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