



Betreff:

öffentlich

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland) der Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	04.08.2011
	Eingang 902:	05.08.2011
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
31.08.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans „Nordufer Insel“ (OT Neu Fahrland) der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 14 BauGB gemäß Anlagen 1 und 2.

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<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.)

Für den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam ergeben sich durch den Beschluss keine finanziellen Auswirkungen

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Die Gemeindevertretung der bis Ende 2003 noch zum Amt Fahrland gehörenden und seitdem als Ortsteil in die Landeshauptstadt Potsdam eingegliederten Gemeinde Neu Fahrland hat am 16.05.2002 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Nordufer Insel" gefasst.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Neuordnung entlang der Bundesstraße B 2, um somit ein Pendant zur geplanten Bebauung im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Ortszentrum Insel“ im westlichen Bereich der Insel Neu Fahrland bzw. eine neue Eingangs-/Torsituation zu schaffen.

Mit der Fortführung des in unmittelbarer Nachbarschaft im Verfahren befindlichen Bebauungsplans „Ortszentrum Insel“ (Aufstellungsbeschluss vom 23.04.1994) wurden die Bebauungspläne „Nordufer Insel“ und „Ortszentrum Insel“, vorab der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2006 zu einem Bebauungsplan zusammengefasst. Diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 03.11.2006 – 17.11.2006 statt. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte dann im Dezember 2007/Januar 2008 unter dem neu geschaffenen Titel „Insel Neu Fahrland“.

Die verfolgten Planungsziele sind im Weiteren wie folgt konkretisiert worden: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Errichtung eines attraktiven Wohnstandortes sowie die Schaffung eines geordneten Stadtraumes mit Nahversorgung entlang der Bundesstraße B 2 unter Einbeziehung der historischen Struktur des alten Guthofes sowie die Wiederherstellung des Fährmüller-Parks als öffentliche Grünanlage in Verbindung mit öffentlicher Gastronomie und einer Marina-Anlage.

Der Anlass für den Erlass einer Veränderungssperre ist ein Bauantrag zum Umbau eines Garagen- und Werkstattgebäudes zu einem Wohn- und Bürogebäude auf dem Grundstück Tschudistraße 9, OT Neu Fahrland (Reg.-Nr. 1864/10). Der Bauantrag wurde am 07.10.2010 gemäß § 15 (1) BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurück gestellt.

Gemäß § 15 (1) BauGB kann die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten ausgesetzt werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der (Bebauungs-) Planung durch das Vorhaben erschwert oder unmöglich gemacht würde. Dies ist hier der Fall.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nordufer Insel“.

Im Rahmen der Fortführung des zusammengefassten Bebauungsplans sind die verfolgten Planungsziele weiter konkretisiert worden. Im Vorentwurf/Entwurf wird der nordöstlich der Bundesstraße gelegene Planungsraum als öffentlicher Uferpark mit Gaststätte und Bootsverleih an einer in den Lehnitzsee reichenden Marina entwickelt und südöstlich durch eine Gruppe von Wohngebäude gefasst. Weiterhin wird das Plangebiet von der über die Nord- und Südbrücke führende Bundesstraße erschlossen. Diese erhält im Bereich des Plangebietes eine östliche und eine westliche Begleitfahrbahn, über die der Abbiegeverkehr, der öffentliche Nahverkehr, fahrbahnbegleitende Stellplatzanlagen und mögliche Grundstücke erschlossen werden. Zudem sind für die Erlebbarkeit der Uferbereiche Gehrechte für die Allgemeinheit vorgesehen.

Das betroffene Gebäude in Form einer Baracke befindet sich außerhalb der angedachten Baugrenzen in unmittelbarer Ufernähe. Die beantragte Nutzungsänderung würde zur Manifestierung der alten Barackenbauten führen und damit z.B. die geplante Wegeverbindung entlang des Ufers sowie eine naturnahe Entwicklung des Ufers selbst und die Errichtung einer prägnanten mehrgeschossigen straßenbegleitenden Wohnbebauung erschweren.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Anlagen

Anlage 1 Satzung über die Veränderungssperre...

Anlage 2