



Betreff:

öffentlich

Änderungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 80.2 "Rote Kaserne West - nördlich Esplanade"

| | | |
|--|------------------|------------|
| Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege | Erstellungsdatum | 13.10.2011 |
| | Eingang 902: | |
| | 4/491 | |

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 02.11.2011 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80.2 „Rote Kaserne West – nördlich Esplande“ (siehe Anlage 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.)

Die Finanzierung der Bebauungsplanung erfolgt über das Treuhandvermögen Bornstedter Feld.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

1. Begründung zur Beschlussvorlage

1.1 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 80.2 „Rote Kaserne West/ nördlich Esplanade“

1.1.1. Erforderlichkeit Änderungsverfahren

Am 1. Juli 1998 erfolgte ein Aufstellungsbeschluss für den gesamten Geltungsbereich der Roten Kaserne West (B-Plan Nr. 80 „Rote Kaserne West“). Das Plangebiet umfasst mit ca. 25 ha das Gelände der Biosphäre, südlich der Esplanade sowie die Gebiete beiderseits der Georg-Hermann-Allee bis einschließlich der Straßenbahnwendeschleife an der Viereckremise im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld. Planungsziele waren die planungsrechtliche Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen als Erschließung für die Bundesgartenschau 2001 (BUGA), Flächen für Wohnungsbau und Gemeinbedarfseinrichtungen und der jetzigen Biosphäre (damals „Klimatop“). Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 30. November bis 12. Dezember 1998 statt. Das Bebauungsplanverfahren wurde seinerzeit nur für den Teilbereich des B-Plans Nr. 80.1 weitergeführt, welcher mit einer Fläche von ca. 7,1 ha die Biosphäre, die Straße Esplanade und deren südliche angrenzende potentielle Wohnbebauung umfasste (s. Anlage 2). Dieser Teil-B-Plan Nr. 80.1 „Rote Kaserne West/ Biosphäre“ wurde am 29. Juni 2006 in Kraft gesetzt. Inzwischen sind die Erschließungsflächen und die Biosphäre erstellt. Aus diesem Grund ist für den vorliegenden 2. Teilbereich der Roten Kaserne West/ nördlich Esplanade ein Änderungsbeschluss mit neu formulierten Planungszielen erforderlich.

1.1.2. Begründung der Planungsziele

Der Schulentwicklungsplan 2009 – 2015 formuliert den Bedarf einer weiterführenden Schule, der im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens planungsrechtlich gesichert werden soll. Außerdem soll ein Parkhaus flächensparend und unter Minimierung des Park- und Suchverkehrs folgende Stellplatzbedarfe decken:

1. 300 Stellplätze für das geplante Sport- und Freizeitbad südlich der Biosphäre
2. 100 Stellplätze für die Besucher des Volksparks
3. evtl. zusätzliche Stellplätze für Biosphäre und Schule

Das Parkhaus ist wegen der fußläufigen Erreichbarkeit zum geplanten Sport- und Freizeitbad (B-Plan 130), zum Volkspark und zur Biosphäre am Kreuzungsbereich Esplanade/ Georg-Hermann-Allee platziert. Die versiegelte Fläche wird zur Zeit als temporäre Stellplatzanlage genutzt (s. Anlage 2).

Da die Planungsziele für das übrige Plangebiet in der Roten Kaserne West noch nicht hinreichend konkretisiert sind, soll das Bebauungsplanverfahren vorerst nur für einen Teilbereich nördlich der Esplanade und östlich der Georg-Hermann-Allee mit geänderten Planungszielen fortgeführt werden.

Der Geltungsbereich nördlich der Esplanade lässt Raum, angrenzend zu Parkhaus und Schule Wohnbauflächen zu entwickeln.

1.2 Planungsziele im Änderungsverfahren

Die sich aus der Begründung ableitenden Planungsziele sind die planungsrechtliche Sicherung der Standorte für:

- eine weiterführende Schule mit der Kapazität einer Gesamtschule mit 5 Zügen in der Sekundarstufe 1 und 3 Zügen in der Sekundarstufe 2,
- ein Parkhaus mit mindestens 400 Stellplätzen,
- ergänzende Wohnbebauung sowie

- von Grün- und Verkehrsflächen.

Insbesondere der Immissionsschutz für die östlich angrenzende Angermannsiedlung und zukünftig angrenzende Wohngebiete im Norden, Süden und Westen des Geltungsbereiches ist bei der Entwicklung der Standorte zu berücksichtigen.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 80.2 „Rote Kaserne West/ nördlich Esplanade“ mit einer Größe von ca. 4,25 ha wird begrenzt durch:

- Im Süden durch den in Kraft gesetzten Bebauungsplan 80.1 „Rote Kaserne West/ Biosphäre“
- Im Osten durch den in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 55 „Angermannsiedlung / Nedlitzer Straße“
- Im Norden durch eine Linie in Verlängerung der nördlichen Angermannstraße bis zur Georg-Hermann-Allee
- Im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Georg-Hermann-Allee

1.4 FNP

Am 02.03.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschlossen. Der erste Entwurf hat vom 08.05. – 13.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Aufgrund der Stellungnahmen zum ersten Entwurf und veränderter gesamtstädtischer Rahmenbedingungen erfolgte die Erarbeitung eines zweiten Entwurfs. Die erneute öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 21. Juni bis zum 30. Juni 2010. Danach erfolgte Änderungen betrafen nicht das Plangebiet.

In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt das Plangebiet innerhalb einer Wohnbaufläche 1. Aus dieser Darstellung kann der Bebauungsplan Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen und Gemeinschaftsflächen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln.

Anlage 2

Geltungsbereich und Einbindung in die Umgebung (2 Seiten)