



Betreff:

öffentlich

Städtebaulicher Vertrag Großbeerenstraße 301-309

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 23.05.2012

Eingang 902: _____

4/46/463

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.06.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
12.06.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und der Kirsch & Drechsler Hausbau GmbH geschlossene Städtebauliche Vertrag Großbeerenstraße 301-309 (s. Anlage 1) wird zugestimmt. Ein Erfordernis der verbindlichen Bauleitplanung wird für die von diesem Vertrag betroffenen Flächen nach Maßgabe der vertraglichen Regelungen nicht gesehen.

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.)

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch den Abschluss des Städtebaulichen Vertrags entstehen nicht.

Realisierungskosten

Die Realisierungskosten werden vollständig von der Investorin übernommen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:
Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage dem Büro der Stadtverordnetenversammlung und den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Begründung (1 Seite)

Anlage 1 Städtebaulicher Vertrag Großbeerensraße 301 – 309 (Text mit 4 Seiten + 3 Anlagen mit 3 Seiten A3 sowie 2 Anlagen mit 4 Seiten A4)

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Mit dem Städtebaulichen Vertrag Großbeerensstraße 301-309 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Sanatoriums Dr. Sinn zwischen Großbeerensstraße, Wildeberstraße und Ziolkowskistraße gewährleistet werden.

Derzeit liegt das Vertragsgrundstück im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist mit bereits seit längerer Zeit leer stehenden denkmalgeschützten Gebäuden (Sanatorium, Direktorenhaus) bebaut, die dringend sanierungsbedürftig sind. Um die laut aktuellem Entwurf des Flächennutzungsplans bestehenden baulichen Potentiale realisieren zu können, bedarf es ordnender planerischer Festlegungen.

In der Entscheidung, ob für eine städtebauliche Entwicklung von derzeit dem baulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnenden Flächen ein Planerfordernis besteht, hat die Gemeinde einen weiten Gestaltungsspielraum. Dementsprechend kann sie dieses Planerfordernis durch eine entsprechende Entscheidung auch ausschließen, insbesondere wenn - wie hier - vertragliche Regelungen getroffen werden können, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Gegenstand des städtebaulichen Vertrages sind Regelungen zur:

- Sanierung der seit geraumer Zeit leerstehenden denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Sanatoriums Dr. Sinn und der Aktivierung als Wohnraum (35 WE)
- Rekonstruktion der denkmalgeschützten Parkanlage und Wiederherstellung der historischen Gartenarchitekturen
- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung von 16 Einfamilienhäusern an der Wildeberstraße
- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung von ca. 50 WE im Geschosswohnungsbau in gut erschlossener Lage an der Großbeerensstraße
- Sicherstellung der Erschließung und Zugänglichkeit der rückwärtigen Flächen über entsprechende Freihaltung von Wegetrassen

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Städtebauliche Vertrag Großbeerensstraße 301-309 gebilligt werden.