



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN - P 17 "Stadterweiterung Süd"

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	02.08.2012
	Eingang 902:	02.08.2012
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.08.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan SAN-P 17 „Stadterweiterung Süd“ ist in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan für die Innenentwicklung aufzustellen (s. 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.)

Die Finanzierung des Bebauungsplans erfolgt durch den treuhänderischen Sanierungsträger aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Begründung:
Anlage 1**

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan
SAN - P 17 „Stadterweiterung Süd“**

Der Bebauungsplans SAN – P 17 „Stadterweiterung Süd“ soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Grundstücke

- Dortustraße 19 bis 35 und 52 bis 53
- Lindenstraße 18 bis 30 und 35 bis 49
- Hermann-Elflein-Straße 19 bis 23
- Schopenhauerstraße 9 und 10
- Charlottenstraße 1 bis 20 und 98 bis 128
- Bäckerstraße 1 bis 9
- Kleine Gasse 1 bis 3
- Spornstraße 1 bis 6

In den anderen Bereichen der 2. Barocken Stadterweiterung südlich der Brandenburger Straße regeln die in Kraft getretenen Bebauungspläne SAN – P 08 „Block 22“ und SAN – P 05 „Brandenburger Straße“, SAN – P 15 „Teilbereich Block 18“ sowie der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 Nordbereich“ die zulässige Art der baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der 2. Barocken Stadterweiterung, im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „2. Barocke Stadterweiterung“. Die Gebäude sind zu rund 80% saniert. Die Sanierungssatzung soll in einigen Jahren aufgehoben werden. Funktional hat sich das Gebiet unterschiedlich entwickelt. Große Teile sind vorwiegend durch innerstädtische Wohnnutzung geprägt, besonders jene südlich der Charlottenstraße. Andere Teile sind mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ausgestattet, welche durch die Nähe zur Brandenburger Straße als Haupteinkaufsstraße profitieren.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung über die Geltungsdauer der Sanierungssatzung hinaus soll für den Bereich der Stadterweiterung Süd ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung der historisch gewachsenen Gebäude- und Nutzungsstrukturen soll insbesondere eine Sicherung der Wohnfunktion in diesem Bereich ermöglicht werden.

Nach Aufhebung der Sanierungssatzung besteht die Gefahr einer Ansiedlung gebietsunverträglicher Nutzungen.

Planungsziele

Der Bebauungsplan soll im Geltungsbereich die wesentlichen Sanierungsziele auch über die Aufhebung der Sanierungssatzung hinaus sichern. Gleichzeitig soll auch die bauliche und strukturelle Nutzungsmischung im Geltungsbereich unter Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalrechtlichen Bestandsvorgaben planungsrechtlich gesichert werden.

Es soll vermieden werden, dass in diesem Bereich nach der Aufhebung der Sanierungssatzung die Wohnfunktion durch gewerbliche Nutzungen verdrängt wird. Auch sollen Nutzungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, welche die Wohn-, Einzelhandels- und Tourismusfunktion erschweren, wie beispielsweise Spielhallen, Bordellbetriebe und sonstige gebietsunverträgliche Nutzungen.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Festlegung überbaubarer Grundstücksfläche sind nicht vorgesehen. Diese Kriterien werden nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ausschließlich nach § 34 BauGB beurteilt.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN – P 17 als Nutzung ein besonderes Wohngebiet gemäß § 4a Baunutzungsverordnung mit der Dichtestufe 4 aus. Der Flächennutzungsplan wird derzeit überarbeitet. Der Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan sieht eine gemischt genutzte Baufläche für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vor.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan für die Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Es gelten gemäß § 13a Abs. 2 die Vorschriften für ein beschleunigtes Verfahren. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Siehe Anlage