



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der nordöstlichen Teilbereiche des Bebauungsplans SAN P 13 "Havelufer/Alte Fahrt"

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	22.05.2013
	Eingang 902:	22.05.2013
	4/46	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.06.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die 1. Änderung der nordöstlichen Teilbereiche des Bebauungsplans SAN P 13 „Havelufer/Alte Fahrt“ (s. Anlage 2, Lageplan) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen (s. Anlage 1).

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 Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden aus dem Treuhandvermögen für das Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ getragen. Insofern entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für die nordöstlichen Teilbereiche des Bebauungsplans SAN-P13 „Havelufer/Alte Fahrt“ (s. Anlage 2, Lageplan) im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte ein Änderungsverfahren zum geltenden Bebauungsplan SAN P 13 “Havelufer/Alte Fahrt“ aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen ergeben sich aus der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage.

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der nordöstlichen Teilbereiche des Bebauungsplans SAN P 13 „Havelufer/Alte Fahrt“

Der Bebauungsplans SAN-P 13 „Havelufer/Alte Fahrt“ vom 15.02.2012 ist mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 10 vom 19.07.2012 in Kraft getreten.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans SAN-P 13 „Havelufer/Alte Fahrt“.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Humboldtstraße 5 und 6 (Palast Barberini) und die Grundstücke Brauerstraße 4 bis 6 (s. Anlage 2, Lageplan).

1. Bestehende Situation

Gegenwärtig ist das Grundstück Humboldtstraße 5 und 6 in privatem Eigentum. Der Eigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück eine Kunsthalle zu errichten.

Es ist vorgesehen, die im kommunalen Eigentum befindlichen Grundstücke Brauerstraße 4, 5, und 6 an denselben Eigentümer zu veräußern, damit die für die Kunsthalle erforderlichen Stellplätze auf diesen Grundstücken errichtet werden können.

2. Planungsanlass für die 1. Änderung der nordöstlichen Teilbereiche des Bebauungsplans SAN-P 13 „Havelufer/Alte Fahrt“ und Erforderlichkeit der Planung

Die nordöstlichen Teilbereiche des Bebauungsplanes SAN-P 13 „Havelufer/Alte Fahrt“ befinden sich überwiegend innerhalb der Grenzen des Sanierungsgebietes „Potsdamer Mitte“ (Sanierungssatzung veröffentlicht im Amtsblatt von Potsdam 12/1999). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kunsthalle zu schaffen wird die Änderung des Bebauungsplans in den der nordöstlichen Teilbereichen erforderlich:

3. Ziel der Planung

Der Wiederherstellung des Alten Marktes als einem historischen Kernbereich der Stadt Potsdam kommt eine zentrale Bedeutung zu. Dabei soll sowohl die städtebauliche Fassung wiederhergestellt und der Alte Markt als Raum wieder erlebbar gemacht werden – als auch neue Nutzungen für diesen Bereich gefunden werden, die seiner stadträumlichen Lage gerecht werden. Der Platz soll zukünftig in das Netz der öffentlichen Räume der Stadt eingebunden werden.

Grundlage für die Änderung der Planung ist die Konkretisierung der Nutzungen der Bauvorhaben Humboldtstraße 5 und 6 sowie der Brauerstraße 4, 5 und 6.

Für die Errichtung einer Kunsthalle auf dem Grundstück des Palast Barberini ist die Änderung des Bebauungsplans in den folgenden Punkten erforderlich:

1. Die bisher geplante Tiefgarage auf einem Teil des Grundstücks Humboldtstraße 5 und 6 wird als Technik-UG auf der gesamten Grundstücksfläche benötigt. Das führt zu einer Überschreitung der GRZ auf 1,0. Hier ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.
2. Für die Nutzung als Kunsthalle werden 50-80 Stellplätze benötigt, die in einer Tiefgarage (TG) auf den Grundstücken Brauerstraße 4, 5 und 6 untergebracht werden sollen. Für diese Grundstücke muss eine Überarbeitung des Bebauungsplans erfolgen, so dass die Errichtung einer gemeinsamen TG auf den drei Grundstücken auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig wird.
3. Für die Nutzung des Palast Barberini als Kunsthalle muss die öffentliche Durchwegung des Grundstücks vom Alten Markt zur Uferpromenade entfallen.

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Die zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan vom 04.10.2001 wie auch in der am 30. Januar 2013 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossenen Neufassung des Flächennutzungsplanes als Mischgebiet dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Potsdamer Mitte (Sanierungssatzung veröffentlicht im Amtsblatt von Potsdam 12/1999).

5. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)

6. Finanzierung

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden aus dem Treuhandvermögen für das Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ getragen. Insofern entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Anlage 2
Lageplan