



öffentlich

Betreff:

Bebauung in der Brauerstraße 4-7

Einreicher: Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU/ANW, SPD	Erstellungsdatum	05.01.2016
	Eingang 922:	

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
27.01.2016	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung erklärt, dass nach ihrer Überzeugung die für die Bebauung in der Brauerstraße 4-7 vorgesehene Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im B-Plan San-P 13 hinsichtlich der zulässigen Trauf- und Firsthöhen im Mischgebiet MI 3 die Grundzüge der im B-Plan festgelegten Grundzüge der Planung berühren und dass deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans gemäß § 31 BauGB nicht möglich ist.

gez. Peter Schüler
Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90/Die Grünen

gez. Matthias Finken
Fraktionsvorsitzender
CDU/ANW

gez. Mike Schubert
Fraktionsvorsitzender
SPD

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat im B-Plan SAN-P 13 in der Fassung der 1. Änderung vom 3. Juni 2014 für das Mischgebiet MI 3 differenzierte Grenzen für die maximale Bauhöhe und die Traufhöhen mit Blick auf die städtebauliche Gestaltung festgesetzt.

Ganz maßgeblich lag dieser Entscheidung die planerische Absicht zugrunde, für die Bebauung des Alten Markts an der Seite zur Alten Fahrt dem Palais Barberini eine deutliche Dominanz einzuräumen und dies insbesondere durch die Höhenentwicklung der Bebauung in der Brauerstraße im Nordosten, sowie in der Humboldtstraße im Südwesten des Palais Barberini zu gewährleisten.

Die – wie nun bekannt geworden – gewünschten, von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Teil ganz erheblich abweichenden Bauhöhen laufen diesen planerischen Absichten in ihren Grundzügen zuwider und sind mit den im B-Plan verankerten planerischen Absichten nicht vereinbar.



Einreicher: **Fraktion DIE ANDERE**

Betreff: Gewinnabschöpfung Brauerstr. 4-7

Erstellungsdatum 26.01.2016

Eingang 902:

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
27.01.2016		x

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge die DS 16/SVV/0012 in der folgenden Neufassung beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung erklärt, dass nach ihrer Überzeugung die für die Bebauung in der Brauerstraße 4-7 vorgesehene Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im B-Plan San-P 13 hinsichtlich der zulässigen Trauf- und Firsthöhen im Mischgebiet MI 3 die Grundzüge der im B-Plan festgelegten Grundzüge der Planung berühren. Eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans ist gemäß § 31 BauGB nicht möglich.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen

1. welche Wertsteigerung das einst zum Verkehrswert ohne Ausschreibung überlassene Grundstück erfahren würde, wenn eine Bebauung mit zusätzlichen 600 qm Wohnfläche ermöglicht wird
2. wie diese Wertsteigerung abgeschöpft werden kann (z.B. durch Nachzahlungen zum Kaufpreis)
3. ob eine Zweckbindung der zusätzlichen Wohnfläche für den Sozialwohnungsbau und Belegungsrechte der Stadt rechtlich vorgegeben oder mit dem Eigentümer rechtsfest vereinbart werden können.

Das Ergebnis der Prüfung ist bei der Entscheidung über Abweichungen des Bauvorhabens vom geltenden B-Plan zu berücksichtigen. Das Prüfergebnis ist den Stadtverordneten umgehend mitzuteilen.

Begründung:

Mit der beantragten Prüfung soll eine differenzierte Entscheidung über das Bauvorhaben ermöglicht werden. Dabei sollen auch sozial- und wohnungspolitische Aspekte in die Betrachtung einbezogen werden.

Die im ermittelten und bezahlten Verkehrswert noch nicht berücksichtigte Möglichkeit, zusätzlich 600 qm Wohnfläche zu bauen, sollte finanziell ausgeglichen werden. Das erscheint auch deshalb geboten, weil der Verkauf von Grundstücken in Potsdam bislang zumeist zum Höchstgebot erfolgt. Es ist kaum vermittelbar, dass bei Verkäufen kommunaler Wohnungen sozialpolitische Aspekte gegenüber Bestandsmieter*innen nur selten berücksichtigt werden, aber Neubaugrundstücke in der Potsdamer Mitte ohne Ausschreibung unterhalb des Verkehrswertes veräußert werden sollen.

gez. Christine Anlauff und Sandro Szilleweit
Fraktionsvorsitzende