



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck", Aufstellungsbeschluss**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	09.06.2016
	Eingang 922:	09.06.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
06.07.2016		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 3).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information



## Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
0	0	0	0	0	0	keine

## Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Bereich des Leipziger Dreiecks einen Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck" aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage 3	Prioritätenfestlegung	(1 Seite)

Anlagen:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage 3	Prioritätenfestlegung	(1 Seite)

## **Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck" Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 "Leipziger Dreieck".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: die Überführung über die Bahnanlage sowie die südlichen Gebäude des Hauptbahnhofes (Parkhaus)
- im Osten: durch das Gebäude des Casinos, den Busparkplatz sowie die östliche Grenze der Straßenbahnverbindungsstrasse zwischen der Friedrich Engels Straße und der Heinrich-Mann-Allee
- im Südwesten: südwestliche Grenze der Heinrich-Mann-Allee

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1/3, 1/4, 3/1, 4, 8, 29/42, 29/44, 29/7 und 136 (teilw.) der Flur 4, sowie die Flurstücke 255, 256, 283 (teilw.), 284 (teilw.), 301 (teilw.), 343 (teilw.), 351/2, 463, 467 (teilw.), 464/1 (teilw.), 508, 513, 545 (teilw.), 549 (teilw.) und 551 (teilw.) der Flur 6 in der Gemarkung Potsdam.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,82 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

### Bestehende Situation

Der seit dem 16.04.2002 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“ setzt in dem unmittelbar südlich an den Bahnhofsausgang gelegenen Bereich eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Bahnhofsvorplatz Süd mit Straßenbahnhaltestelle/Busbahnhof“ fest. Es handelt sich um eine für diese Zwecke gewidmete Verkehrsfläche. Der Bahnhofsvorplatz, die Straßenbahnhaltestelle und der Busbahnhof sind bereits seit längerem realisiert und in Betrieb.

Aufgrund der hohen Inanspruchnahme und des erwarteten Zuwachses an Nutzern der ÖPNV-Haltestellen und der erforderlichen Anpassung der Frequenzen sowie der Zuglänge der Straßenbahnen und Busse an den geänderten Bedarf ist ein Umbau der Straßenbahnhaltestelle und des Busbahnhofs erforderlich. Dieser Umbau ist Teil einer verkehrstechnischen Gesamtmaßnahme im Bereich des Leipziger Dreiecks und der Heinrich-Mann-Allee.

Für den vorgesehenen Umbau der Gleisanlagen, Busführungen und Haltestellen innerhalb des Plangebiets liegt bereits eine technische Vorplanung vor.

### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Im Bereich der Straßenbahnhaltestelle und des Busbahnhofs ist daher vor Beginn der geplanten Gleisverlegung und der baulichen Veränderungen das hierfür erforderliche Baurecht zu schaffen. Dies soll durch den Bebauungsplan Nr. 127 „Leipziger Dreieck“ erfolgen, der ein ebenso hierfür geeignetes Planfeststellungsverfahren ersetzen soll (planfeststellungseretzender Bebauungsplan).

### Planungsziele

Parallel zum Bebauungsplan soll die technische Ausbauplanung erarbeitet werden, deren Arbeitsstände im Vorentwurf und im Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen werden sollen (zeichnerische und textliche Festsetzungen dazu, Dokumentation als Bestandteil der Begründung).

Für die beabsichtigte Gleisverlegung ist der Beginn im Juni 2018 vorgegeben, der Abschluss muss bis Dezember 2019 erfolgen.

Der Umbau der Straßen im Bereich Am Brauhausberg und Heinrich-Mann-Allee ist dann anschließend, im Zeitraum von März 2020 bis Dezember 2021 vorzunehmen.

Der Bebauungsplan ist daher zügig zu erarbeiten und in enger Abstimmung mit der technischen Ausbauplanung zu entwickeln.

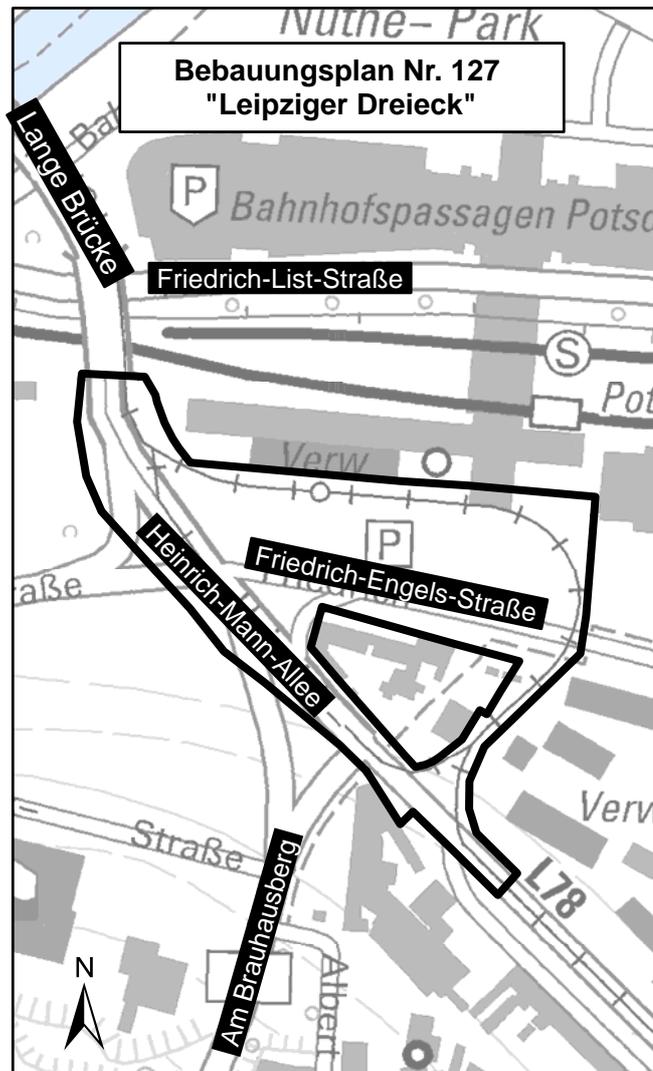
Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf das Themenfeld Immissionsschutz erstrecken.

#### Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 "Leipziger Dreieck" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.



**Prioritätenfestlegung für den Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck"**

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 127 "Leipziger Dreieck" soll die Prioritätenstufe 1 I festgelegt werden.

Der inhaltliche Schwerpunkt dieses Verfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung einer den aktuellen Bedingungen angepassten und den künftigen Bedarfen entsprechenden Neuausrichtung der öffentlichen Verkehrsfläche südlich des Potsdamer Hauptbahnhofs lässt eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 I angemessen erscheinen, da mit einer zügigen Schaffung des Planungsrechts gesamtstädtisch wichtige Ziele der Verkehrsentwicklungsplanung umgesetzt werden können.

Das Planverfahren soll das bislang in Priorität 1 Q eingestufte Verfahren des vor kurzem abgeschlossenen Bebauungsplans Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee" ersetzen.