



**Betreff:**

öffentlich

**Erste Änderung des Bebauungsplanes SAN-P06 Holländisches Viertel im Teilbereich Block 10 und zugleich Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN-P06/1 im Teilbereich Block 10**

Geschäftsbereich/FB: Oberbürgermeister	Erstellungsdatum	13.11.2001
	Eingang 02:	
	IV.2.-68.2	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.01.2002	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
29.01.2002	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		
21.02.2002	Ausschuss für Recht, Sicherheit, Ordnung, Umweltschutz		
06.03.2002	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der Bebauungsplan SAN-P06 "Holländisches Viertel" im Teilbereich Block 10 ist zu ändern.
- Der Bebauungsplan Nr. SAN-P06/1 im Teilbereich Block 10 ist gemäß § 1 BauGB aufzustellen

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"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**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.)

keine

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich I
--------------------

Dezernat II
-------------

Geschäftsbereich III
----------------------

Geschäftsbereich IV
---------------------

**Begründung:**

## **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. SAN-P06/1 "Holländisches Viertel" im Teilbereich Block 10**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.04.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. SAN - P06/1 "Holländisches Viertel" im Teilbereich Block 10 gemäß § 1 BauGB beschlossen.

### 1. Bebauungsplan SAN-P06 "Holländisches Viertel"

Der Bebauungsplan SAN-P06 "Holländisches Viertel" wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.04.2000 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung über die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 für die Landeshauptstadt Potsdam vom 03.08.2000.

Dieser Textbebauungsplan setzt ausschließlich die Sicherung des "Holländischen Viertels" als Wohnstandort mit gebietsverträglicher gewerblicher Nutzung wie Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben fest und gewährleistet den Schutz vor unverträglichen Nutzungen.

### 2. Anlass für die Änderung

Da durch den Bebauungsplan SAN-P06 nur Nutzungen geregelt wurden, unterdessen jedoch Voranfragen zu Baupotentialen im Innenbereich des Blockes gestellt worden sind, die ohne Bauleitplanung nicht genehmigungsfähig sind, wird eine Qualifizierung der Planung notwendig. Für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das o.g. Gebiet soll daher ein qualifizierter Bebauungsplan nur für den Teilbereich Block 10 gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgestellt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Sicherung der historisch gewachsenen Gelände- und Nutzungsstrukturen im Block 10 erfolgen. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan dazu dienen, Bebauungsmöglichkeiten im Bestand, insbesondere in den Baulücken, aufzuzeigen, ohne die gewachsenen Strukturen zu beeinträchtigen.

### 3. Geltungsbereich des Änderungsgebietes

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet liegt im Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes "Holländisches Viertel" (Sanierungssatzung vom 30.06.1992, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Potsdam Nr.7 vom 07.07.1992 und Erhaltungssatzung vom 10.08.1992, veröffentlicht in der Sonderausgabe des Amtsblattes vom 21.08.1992, "Ergänzende Erläuterungen" im Amtsblatt Nr. 9 vom 21.09.1992).

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Abgrenzung nach Norden: Straßenmitte der Mittelstraße  
Abgrenzung nach Westen: östliche Straßenbegrenzungslinie der Friedrich-Ebert-Straße  
Abgrenzung nach Osten: Straßenmitte der Benkertstraße  
Abgrenzung nach Süden: nördliche Straßenbegrenzungslinie der Gutenbergstraße

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

### 4. Bestehende Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die für das "Holländische Viertel" typische kleinteilige Gebäude- und Nutzungsstruktur geprägt. Bis auf die Grundstücke der Gutenbergstraße 81 und 82 (Baulücken) und die Mittelstraße 4 (Neubau) sind die das Blockinnere, mit Ausnahme der historischen Brandgassen, vollständig umschließenden Hauptgebäude erhalten.

### 5. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan soll die gewachsene Struktur des Blockes 10 schützen und behutsam entwickeln, ohne die vorhandenen Qualitäten und die historische Bedeutung des Quartiers zu beeinträchtigen. Für die Baulücken im Geltungsbereich (Gutenbergstraße 81 und 82) soll eine den historischen Vordergebäuden entsprechende Bebauung sichergestellt werden. Mit Hilfe des Bebauungsplanes soll der vorhandene Grünflächenbestand gesichert und aufgewertet werden.

### 6. Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 3 BauGB vereinbar. Er widerspricht in seinen Zielen und Zwecken nicht dem Flächennutzungsplan.