



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 98 - Mitteldamm-Nord

Geschäftsbereich/FB: GB Stadtentwicklung und Bauen	Erstellungsdatum	18.10.2002
	Eingang 02:	
	IV.2.68	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.12.2002	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 98 „Mitteldamm – Nord“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (siehe Begründung / Planzeichnung).

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Satzung des Entwicklungsbereiches Babelsberg (Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Potsdam Nr. 4/96).

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.)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurechten. Unmittelbare Kosten entstehen durch seine Festsetzungen nicht. Mittelbare Kosten können dann entstehen, wenn die Stadt die durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechte ausnutzt und Mittel zur Verwirklichung von Projekten in den Haushalt der Stadt Potsdam einstellt.

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

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Geschäftsbereich II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

Begründung:

1. Anlass für die Planaufstellung

Für das oben genannte Gebiet ist ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Die ca. 10,7 ha große Fläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über den städtebaulichen Entwicklungsbereich Babelsberg (Entwicklungssatzung veröffentlicht im Amtsblatt 4/96 der Stadt Potsdam). Das Einfamilienhausgebiet östlich des Mitteldamms wurde in der Entwicklungssatzung als Anpassungsgebiet festgelegt, um den aufgrund der Entwicklungsmaßnahme zu befürchtenden Veränderungsdruck städtebaulich zu bewältigen. Gemäß § 166 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde für den städtebaulichen Entwicklungsbereich ohne Verzug Bebauungspläne aufzustellen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen erfolgen und das zulässige Maß der Nutzung festgelegt werden. Weiterhin sollen die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Kleingärten und das Einfamilienhausgebiet dauerhaft gesichert werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Abgrenzung nach Norden:

südliche Grenzen der Bebauungspläne 89 und 90 bzw. nördliche Grenzen der Flurstücke 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 289, 288, 287, 284, 282, 281, 270, 269, 231 der Flur 10;

Abgrenzung nach Osten:

östliche Grenze des Entwicklungsbereiches bzw. östliche und südliche Grenze des Flurstücks 231 der Flur 10, östliche Grenze der Flurstücke 267/2, 258/2, 258/1, 256/1, 256/2 243, 241, 233/4, 233/5 der Flur 10;

Abgrenzung nach Süden:

nördliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 72 „Mitteldamm“ bzw. südliche Grenzen der Flurstücke 233/5 und 234/2, Flur 10, östliche Straßenbegrenzungslinie des Mitteldamms, (östliche Grenze des Flurstücks 284), südliche Grenze des Flurstücks 286 und deren gedachte Verlängerung nach Osten, östliche und südliche Grenze (tw.) des Flurstücks 320/1, östliche Grenze des Flurstücks 323 bis ca. 4,0 m nördlich der südlichen Grenze desselben Flurstücks, ca. 4,0 m nördlich parallel zu den südlichen Grenzen der Flurstücke 323, 322/7, 322/6, 322/5 (geplante nördliche Straßenbegrenzungslinie der Fritz-Zubeil-Straße);

Abgrenzung nach Westen:

östliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 73 "Am Baberow", bzw. westliche Grenze des Flurstücks 327 der Flur 10;

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

3. Bestehende Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch das Nebeneinander von Gewerbe-, Kleingarten- und Wohnnutzung gekennzeichnet. Östlich des Mitteldamms liegt das kleinteilige „Einfamilienhausgebiet am Mitteldamm“ mit den untergeordneten Erschließungswegen Otterweg, Biberweg und Prager Straße. Westlich des Mitteldamms liegt innerhalb des Geltungsbereiches der nördliche Teil der Kleingartensparte „Uns genügt's“. Die südlich an der Gartenstraße gelegenen Grundstücke sind überwiegend mit Mehrfamilienhäusern, aber auch Einfamilienhäusern, aus der Gründerzeit und den dreißiger Jahren bebaut, andere Flächen liegen brach oder werden gewerblich genutzt.

Die an der Fritz-Zubeil-Straße gelegenen Flächen werden fast ausschließlich gewerblich genutzt. Die Bebauung besteht aus großen Hallenstrukturen. Am Kleewall stehen im rückwärtigen Teil Doppelhäuser.

4. Ziel der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, gewerbliche und Mischbauflächen zu entwickeln und zu sichern. Das Einfamilienhausgebiet und die Kleingärten sollen dauerhaft erhalten werden. Das zukünftig zulässige Maß der baulichen Nutzung soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt und festgesetzt werden.

5. Planungsrechtliche Grundlagen

Die zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden aus dem FNP vom 04.10.2001 (Bekanntmachung der Genehmigung) in Verbindung mit der 12. Änderung des FNP im Bereich des Entwicklungsbereichs Babelsberg festgelegten Rahmen entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des förmlich festgesetzten Entwicklungsbereiches Babelsberg (Satzung vom 10.04.1996).

6. Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl, S. 2141).

Anlage: 1 Planzeichnung - sh. Originalvorlage