



öffentlich

Betreff:

Rahmenkonzeption Bornstedt - Katharinenholzstraße - hier: Baurechte im Teilgebiet Lendelallee

Erstellungsdatum 27.11.2002

Eingang 02:

Einreicher: Dr. Christian Seidel (SPD), Rolf Kutzmutz (PDS), Peter

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

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte vorzubereiten, um für den in der Rahmenkonzeption (DS 02/SVV/0119) als Teilgebiet **V5** ausgewiesenen Bereich Baurecht durch eine Festlegungs- und Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 2. und 3. BauGB zu schaffen.
2. Dabei ist durch geeignete ergänzende Festsetzungen dafür zu sorgen, dass Art und Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung und die Charakteristik eines Einfamilienhausgebietes auf die ergänzend zu entwickelnden Grundstücke übertragen werden.
3. Das Satzungsverfahren ist in die Priorität 2 der Prioritätenliste für die Verbindliche Bauleitplanung einzuordnen, in Abhängigkeit von der Bearbeitungskapazität schnellstmöglich in die Priorität 1 zu übernehmen und nach Möglichkeit ohne Kosten für eine externe Beauftragung durchzuführen.

Unterschrift

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Die Grundstücke in dem bezeichneten Teilgebiet Lendelallee wurden schon in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts für eine Bebauung parzelliert und mit Bauauflagen für eine kleinteilige Einfamilienhaus-Bebauung an Einzeleigentümer veräußert. Obwohl in den Jahren 1939 bis 1942 schon Anliegerbeiträge bezahlt und Grundstückskaufverträge mit detaillierten Vorgaben für eine abgestimmte Bebauung beurkundet worden sind, ist durch die Kriegereignisse eine Realisierung in wesentlichen Teilen nicht mehr zustande gekommen. Nach dem 2. Weltkrieg ist nur ein Teilbereich, vor allem südlich der teilausgebauten Lendelallee, mit Einfamilienhäusern bebaut worden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der ausparzellierte Bereich als Wohnbaufläche (WA) der Dichtstufe 2 (GFZ 0,2 bis 0,5) dargestellt, verbindliche Regelungen für ein konkretes Baurecht stehen jedoch noch aus; der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 34 „Katharinenholzstr./Ribbeckstr.“ vom 04.05.94 ist nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung weitgehend nicht fortgeführt worden.

Ein qualifiziertes Bebauungsplanverfahren erscheint für den Bereich „Lendelallee“ nicht erforderlich, eine Satzung, die den vorhandenen Siedlungssplitter als „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ festlegt (§ 34 Abs. 4 Ziff. 2 BauGB) und diesen zugleich um die angrenzenden Grundstücke abrundet (§ 34 Abs. 4 Ziff.3 BauGB), reicht für die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus, wenn durch geeignete Festsetzungen die bestehende Charakteristik auf die Abrundungsflächen übertragen und die darauf beruhenden Vorgaben des FNP zu Art und Maß der baulichen Nutzung umgesetzt werden.

Das Verfahren soll mit möglichst geringem Aufwand betrieben werden, um eine zeitnahe Abarbeitung zu ermöglichen.