



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 94 Puschkinallee/ Behlertstraße/ Kleine Weinmeisterstraße

Geschäftsbereich/FB: Bereich Vorbereitende Bauleitplanung	Erstellungsdatum	03.01.2002
	Eingang 02:	
	IV.1.61.2	

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

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 94 "Puschkinallee/ Behlertstraße/ Kleine Weinmeisterstraße" ist gemäß § 1 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) durchzuführen (s. Anlage 2).

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				
<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.)

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans sind Planungsleistungen in Höhe von 32.085,00 DM (16.404,80 Euro) erforderlich. Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich des bestätigten Haushaltsplans im Haushaltsjahr 2002. Die Planungsmaßnahme wird aus Fördermitteln (60 %) des Landes Brandenburg in Höhe von 19.251,00 DM (9.842,88 Euro) gefördert (Haushaltsstelle 61000.17156). Der kommunale Eigenanteil (40 %) beträgt 12.834,00 DM (6.561,92 Euro) (Haushaltsstelle 61000.63056).

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Dezernat II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

Begründung:

Anlage 1

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 "Puschkinallee/Behlerstraße/Kleine Weinmeisterstraße" gemäß § 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet zwischen Kleine Weinmeisterstraße, Große Weinmeisterstraße, Am Neuen Garten, Behlerstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Puschkinallee.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 25 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Das Plangebiet ist geprägt durch eine hohe Lagegunst zur historischen Innenstadt sowie zu den angrenzenden Parks und Naherholungsgebieten. Die Bebauungsstruktur ist durch eine überwiegend offene Wohnbebauung gekennzeichnet, die sich orientiert zur Innenstadt verdichtet und teilweise in eine halboffene Blockrandbebauung übergeht. Es zeigt sich eine ungeordnete Nutzungsverteilung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass der Planung ist der sich deutlich abzeichnende Verdrängungsprozess der hier ansässigen Wohnnutzung durch gewerblich und dienstleistungsorientierte Nutzungen. Zusammen mit bestehenden Nutzungskonflikten führt dies zu Spannungen, die im regulären Baugenehmigungsverfahren nicht abschließend geklärt werden können. Es bedarf einer städtebaulichen Ordnung, die durch einen Bebauungsplan herbeigeführt werden soll.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollen Festsetzungen über die Unzulässigkeit störender Nutzungen getroffen werden. Im Vordergrund steht hierbei Erhalt und Schutz der Wohnfunktion. Der Bebauungsplan soll als Textbebauungsplan erarbeitet werden.

Planungsziele

Ziel der Planung ist es die Regelungen des § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) zur Anwendung zu bringen und zusätzlich textliche Festsetzungen zu entwickeln. Die textlichen Festsetzungen sollen gewerbliche und dienstleistungsorientierte Nutzungen ausschließen, die in der Lage sind das Wohnen zu verdrängen und somit den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes zerstören.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

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

Anlage 2

Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 94 "Puschkinallee/Behlerstraße/Kleine Weinmeisterstraße"

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 Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 94 "Puschkinallee/Behlerstraße/Kleine Weinmeisterstraße" soll die Prioritätenstufe 2 festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere die durch Landesförderung (Beauftragung im Haushalt 2002) festgelegte Fristvorgabe, lassen eine

Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 2 angemessen erscheinen.
Dringlichkeitsaspekte, die eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 und die entsprechende Herausnahme eines anderen Verfahrens aus der Prioritätenstufe 1 rechtfertigen würden, liegen nicht vor.