



25/SVV/0510

Antrag
öffentlich

Änderung des Wohnungsanteils im Bebauungsplanentwurf SAN P 20 "Am Alten Markt / Am Kanal"

<i>Einreicher:</i> Fraktion DIE aNDERE		<i>Datum</i> 27.05.2025
<i>geplante Sitzungstermine</i> 11.06.2025	<i>Gremium</i> Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	<i>Zuständigkeit</i> Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Bebauungsplan SAN P 20 "Am Alten Markt / Am Kanal" ist der Mindestanteil der Wohnnutzung auf 70 % zu bestimmen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) hat am 29.11.2022 im Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" eine Konkretisierung der Sanierungsziele im Block V (DS 22/SVV/0931) beschlossen. Dabei wurde für den neu zu errichtenden Block V ein Mindestanteil von 70 % für die Wohnnutzung bestimmt. Durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan SAN P 20 „Am Alten Markt / Am Kanal“ soll nun Baurecht im Block V geschaffen werden.

In der Sitzung des Ausschusses Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Entwicklung des ländlichen Raumes (SBL) am 25. März 2025 – nur zwei Tage vor der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Stand März 2025 – hat die Verwaltung mündlich mitgeteilt, dass sie davon abweicht und den Mindestanteil der Wohnnutzung auf 65 % reduziert hat.

Sie begründet dies mit einer Untersuchung, die als Anlage 22 zur Begründung des B-Plan-Entwurfs beigelegt ist. Zwischen dem Geschäftsbereich 3 der Landeshauptstadt Potsdam und der Pro Potsdam soll es eine Vorvereinbarung zu Nutzungen und Wohnungsschlüssel geben.

Aufgrund einer nicht bereitgestellten Technik konnte die vorbereitete Präsentation den Ausschussmitgliedern nicht vorgestellt und erörtert werden. Den Ausschussmitgliedern blieb daher nur die Kenntnisnahme einer mündlichen Information zur bevorstehenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Dieses widerspricht einer Vereinbarung der Verwaltung mit dem damaligen Ausschuss für Stadtentwicklung, wonach zur Beschleunigung von Verfahrensprozessen auf einen Beschluss der SVV zum Entwurf von Bebauungsplänen und zur förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch verzichtet werden kann, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Die Grundzüge der Inhalte des auszulegenden Planentwurfs (einschließlich der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen) werden unter Beachtung der Ladungsfristen den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses (SBWL, heute SBL) schriftlich zur Erörterung bereitgestellt.
2. Wenn in der Erörterung des zur öffentlichen Auslegung vorgesehenen B-Plan-Entwurfs nicht mindestens drei Ausschussmitglieder sich für eine Behandlung und Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung aussprechen, kann der B-Plan-Entwurf allein durch das Verwaltungshandeln zur öffentlichen Auslegung geführt werden.

Im vorliegenden Fall des inzwischen öffentlich ausgelegten B-Plan-Entwurfs SAN P 20 "Am Alten Markt / Am Kanal" waren diese Voraussetzungen nicht gegeben. Den Ausschussmitgliedern lag eine Information weder schriftlich noch fristgerecht vor. Sie konnten sich mit den Grundzügen der Planinhalte und mit den Änderungen gegenüber dem Vorentwurf nicht hinreichend befassen. Sie hatten damit keine Möglichkeit, die zum Teil komplexen Sachverhalte aufzunehmen und für ihre Entscheidungsfindung zu bewerten.

Den Stadtverordneten verbleibt somit nur noch die Möglichkeit, im Zuge der Erörterung der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse in das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans einzugreifen. Wenn dann Änderungen an dem als Satzung zu beschließenden Bebauungsplanentwurf die Grundzüge der Planung berühren, bewirkt dies zwingend eine erneute öffentliche Auslegung. Dann ist die von der Verwaltung beabsichtigte Beschleunigung in der Bauleitplanung ins Leere gelaufen.

Im vorliegenden Fall des Bebauungsplanentwurfs SAN P 20 "Am Alten Markt / Am Kanal" ist der geänderte Mindestanteil der Wohnnutzung in der Stadtverordnetenversammlung und ihren Ausschüssen zu erörtern und ggf. eine Planänderung mit den gesetzlich gebotenen Verfahrensschritten vorzunehmen.

Anlagen:

Keine