

1. Bürgerinformationsveranstaltung
25.04.2024

Stadt Brandenburg.
Leben an der Havel



**Bebauungsplan zur
Entwicklung des
Packhofgeländes**

**Aufstellung eines
Bebauungsplanes**

gemäß § 13a Baugesetzbuch

- 1 Begrüßung und bisheriges Verfahren**
- 2 Rückblick auf die Ergebnisse des kooperativen Gutachterverfahrens**
- 3 Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch**
- 4 Fragen, Anregungen und Hinweise durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

2. Bisheriges Verfahren

- 27.02.2019** **Beschluss der SVV (Nr. 042/2019)
zur Durchführung einer öffentlichen Ideensammlung mit
anschließendem Werkstattverfahren**
- 2019/2020** **Ideensammlung und Werkstattverfahren**
- 27.05.2020** **Beschluss der SVV (Nr. 073/2020)
zu den Empfehlungen des Werkstattverfahrens –
grundsätzlicher Beschluss zur Durchführung des
kooperativen Gutachterverfahrens**
- 2020/2021** **Durchführung des kooperativen Gutachterverfahrens**
- 29.09.2021** **Beschluss der SVV (Nr. 212/2021) das Verfahren auf Grundlage
des Entwurfs des Gutachterteams
ISSS research | architecture | urbanism – Sabatier Schwarz
Architekten PartGmbH mit bauchplan).(
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartGmbH fortzuführen**
- 28.09.2022** **Beschluss der SVV (Nr. 182/2022) zur Vorzugsvariante und
zum weiteren Vorgehen**



3. Rückblick auf die Ergebnisse des kooperativen Gutachterverfahrens

Entwurf ISSS research | architecture | urbanism - Sabatier Schwarz Architekten PartGmbH mit bauchplan),(Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartGmbH

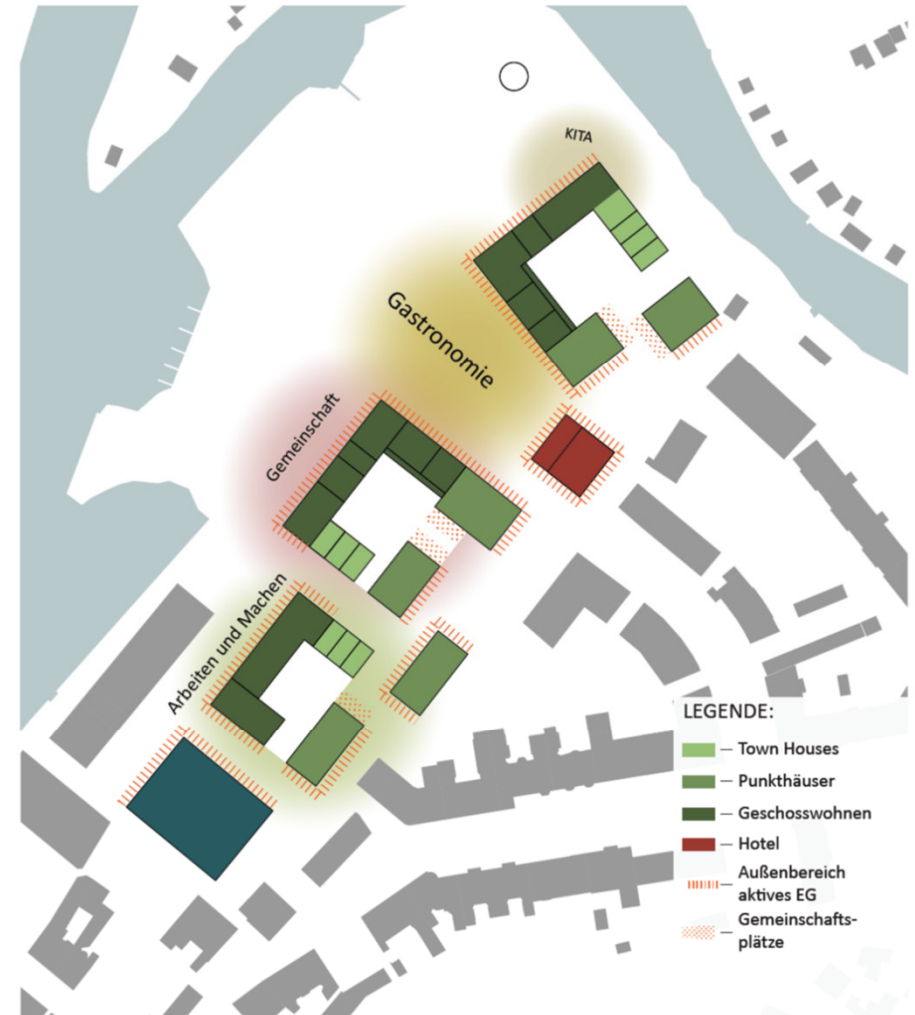


3. Rückblick auf die Ergebnisse des kooperativen Gutachterverfahrens

Entwurf ISSS research | architecture | urbanism - Sabatier Schwarz Architekten PartGmbH mit bauchplan |
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartGmbH



MOBILITÄT / ADRESSIERUNG

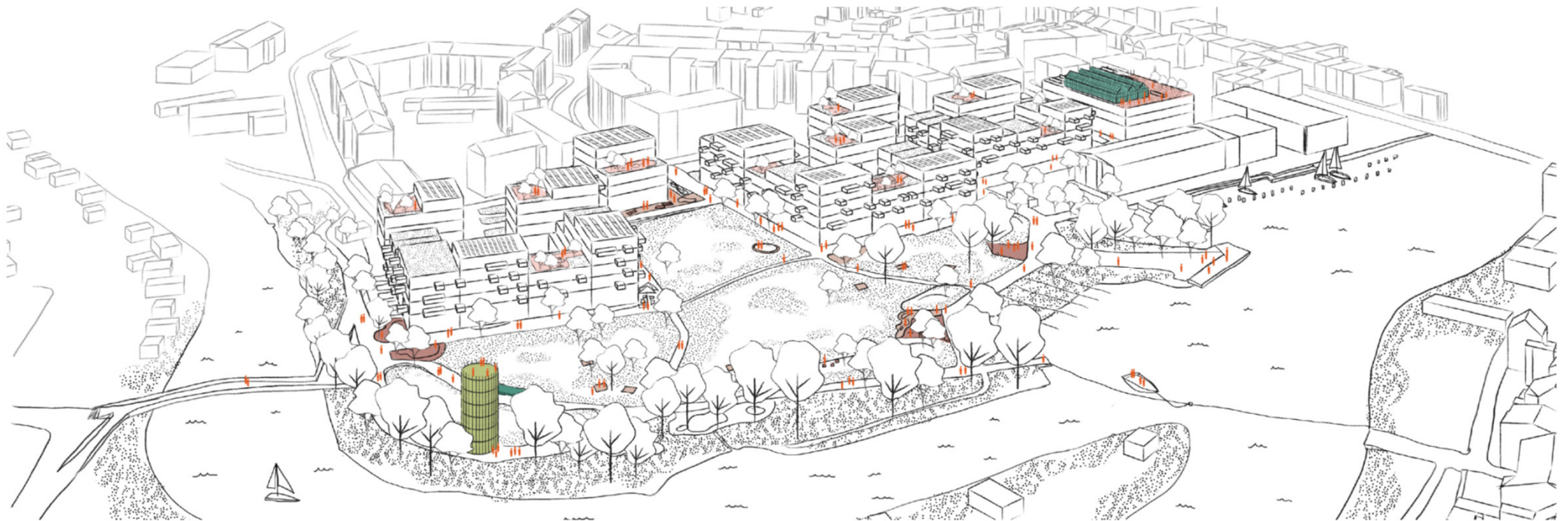


NUTZUNGESCHWERPUNKTE / TYPOLOGIEN

Entwicklung des Packhofgeländes

3. Rückblick auf die Ergebnisse des kooperativen Gutachterverfahrens

Entwurf ISSS research | architecture | urbanism - Sabatier Schwarz Architekten PartGmbB mit bauchplan).(
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartGmbB



4. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch

Zusammenfassung § 13a BauGB

- Bebauungsplan für die **Wiedernutzbarmachung von Flächen**, die **Nachverdichtung** oder **andere Maßnahmen der Innenentwicklung** (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
- der Bebauungsplan darf im **beschleunigten Verfahren** nur aufgestellt werden, wenn...
 - die Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist
 - die Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² beträgt und voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind
- **Merkmale** des beschleunigten Verfahrens
Im Einzelnen beinhaltet das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB folgende beschleunigende und sonstige die Innenentwicklung begünstigende Maßnahmen:
 - (1.) **Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens**,
 - (2.) Erleichterung hinsichtlich der **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**,
 - (3.) Berücksichtigung besonderer **Investitionsbedarfe** in der Abwägung,
 - (4.) **kein Ausgleichserfordernis**

4. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch

Beschluss (310/2023) der SVV zur Aufstellung des Bebauungsplans „Packhof“ vom 20.12.2023

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

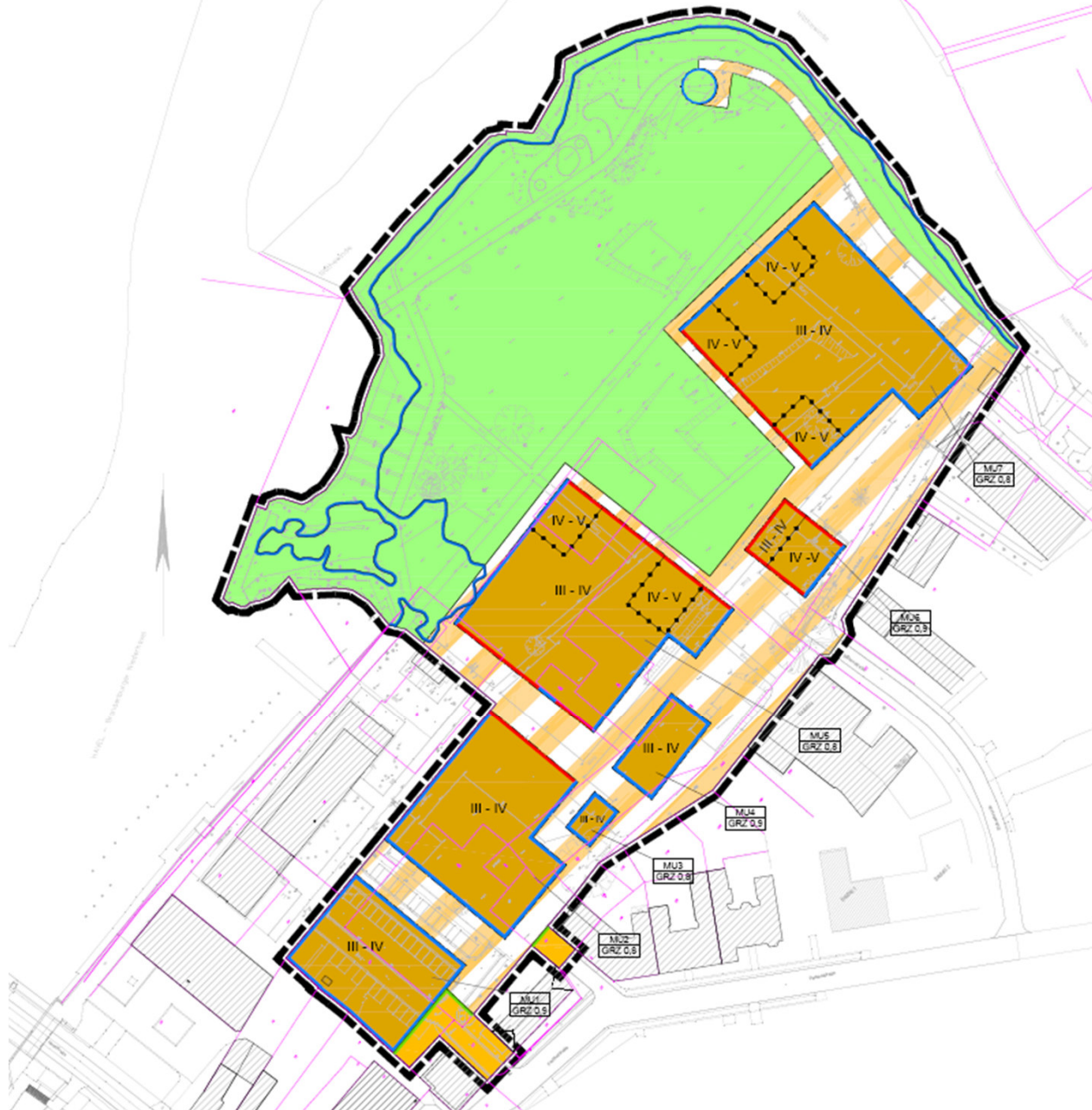
- **planungsrechtliche Sicherung des städtebaulichen Entwurfs des Gutachterteams von ISSS research | architecture | urbanism – Sabatier Schwarz Architekten PartGmbH mit bauchplan).(Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartGmbH**
- **Revitalisierung der Brachfläche und Stärkung der Innenentwicklung**
- **Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein urbanes Gebiet**
- **Sicherung des hochwertigen Stadtensembles durch gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) im Bebauungsplan**
- **klimagerechter und energiesparender Städtebau**
- **Festsetzung von öffentlichen Grünflächen sowie Sicherung der vorhandenen Uferwege**

4. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch

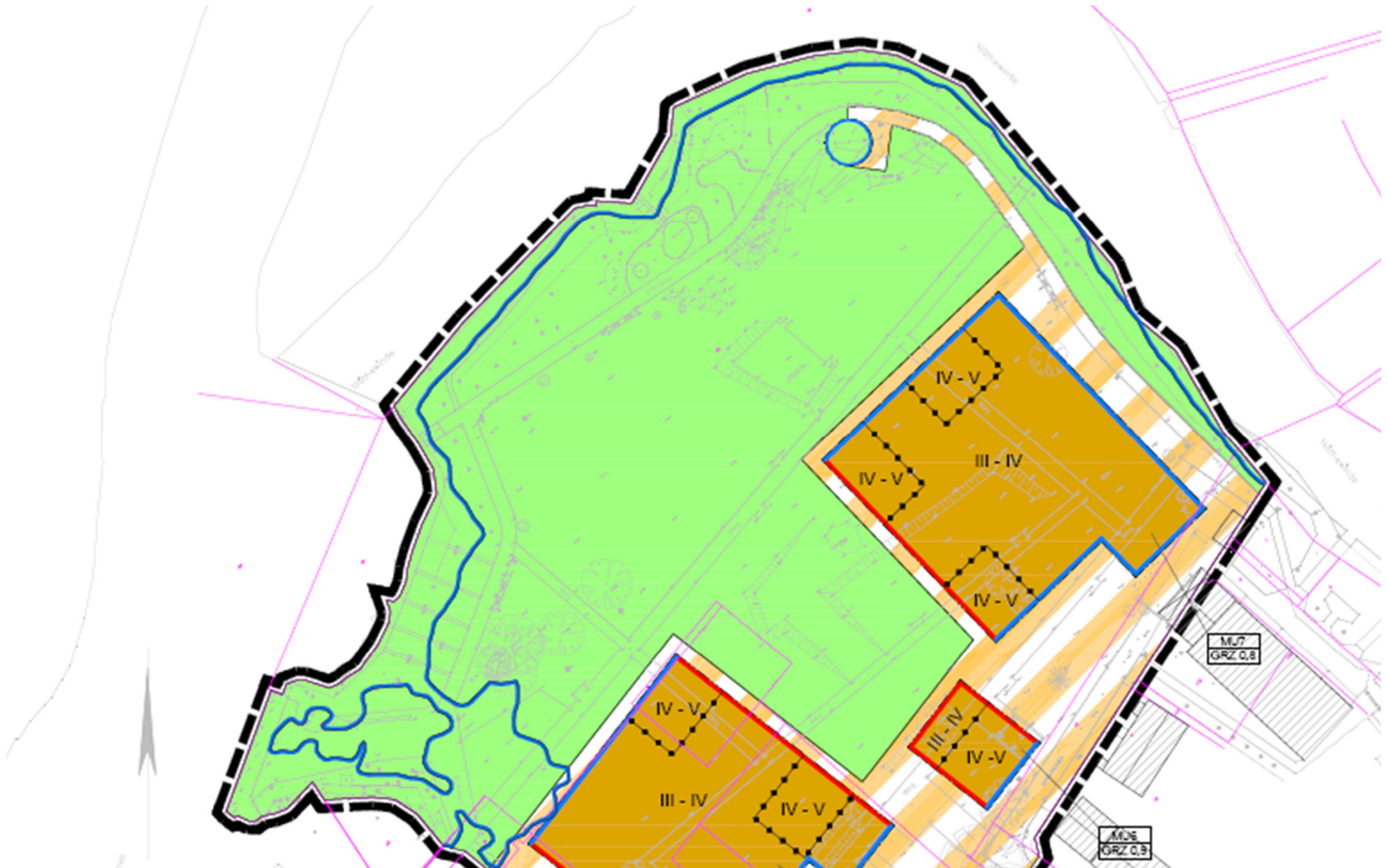


© GeoBasis-DE/LGB dl-de/by-2-0

4. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch



4. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch

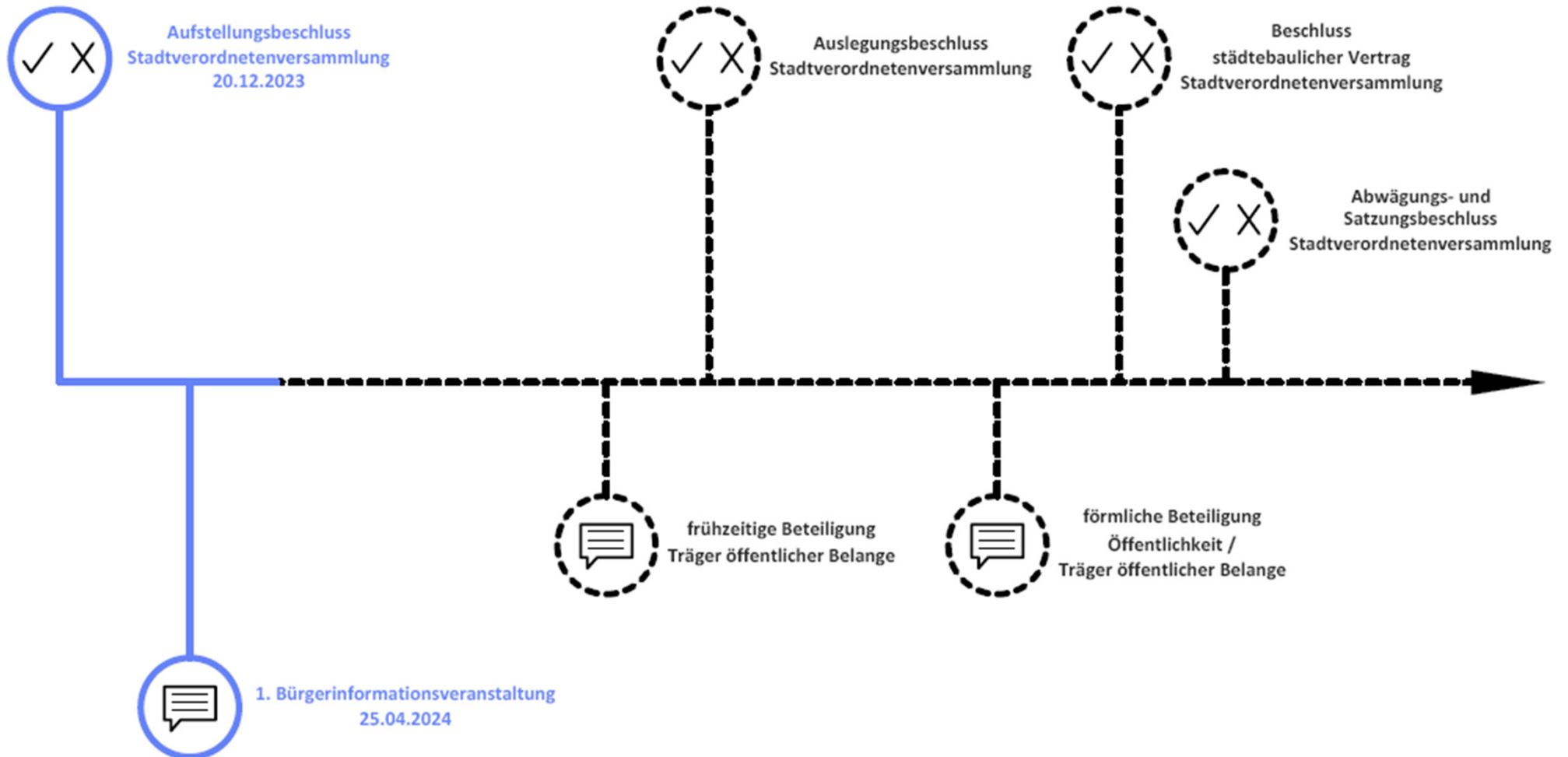


4. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch



4. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch

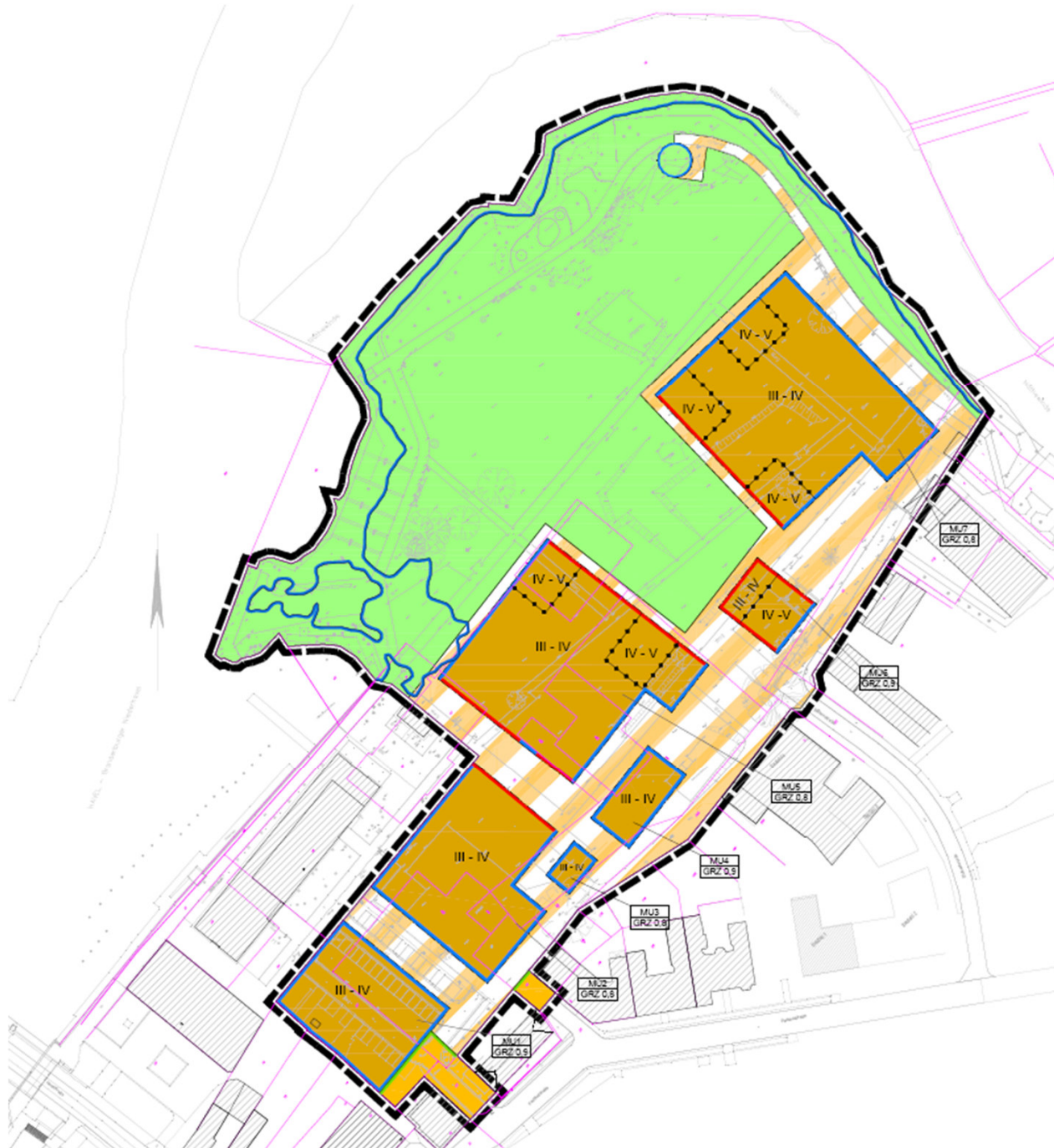
Planverfahren / Ablauf



4. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a Baugesetzbuch

Erstellung von Gutachten im weiteren Verfahren:

- Kartierungen von Flora und Fauna
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Verkehrsanlagenplanung
- Entwässerungsplanung
- Untersuchungen zur Verkehrsprognose und zum Verkehrslärm
- Bodenuntersuchungen (Baugrund, Altlasten)
- ggf. weitere



Vielen Dank!