



Protokollauszug

aus der
48. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 11.04.2017

öffentlich

Top 4.9 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" - Aufstellungsbeschluss

17/SVV/0238
vertagt

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und erläutert, dass mit dem zur Aufstellung vorgeschlagenen Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" das Ziel einer städtebaulichen Neuordnung zur Stärkung des Medienstandortes verfolgt werden soll. Die Stärkung und Sicherung des Medienstandortes Babelsberg ist eine wichtige standortbezogene Maßnahme im Stadtentwicklungskonzept Gewerbe. Auch das Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern der Landeshauptstadt Potsdam und der durch die Stadtverordnetenversammlung im November 2016 bestätigte Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen bilden den Handlungsrahmen für die künftige Gewerbeflächenentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam und für den Bereich der Medienstadt. Die in Teilbereichen realisierten Plankonzeptionen des Bebauungsplans Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“ einschließlich seiner vier Änderungen sind als Standortpotentiale teilbereichsweise neu zu beurteilen und zu entwickeln. Großteile gesicherter Flächen für Gewerbe und Sondernutzungen liegen seither brach und bedürfen einer Neubewertung.

Ziel des Aufstellungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, für die Weiterentwicklung und Qualifizierung des Geländes, um die Nutzung des Standortes an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen und langfristig zu sichern. Zudem sollen die geplanten Wohnnutzungen einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in Potsdam leisten. Ein weiteres Ziel der Planung ist es, eine angemessene ÖPNV Erschließung entsprechend dem Stadtentwicklungskonzepts planungsrechtlich zu sichern.

Anhand des Planes geht Frau Holtkamp detailliert auf die beabsichtigten Änderungen ein. Sie macht zudem aufmerksam, dass im Inneren des Bogens, den die Marlene-Dietrich-Allee bildet, gegenüber dem Vorschlag der Projektträgerin ein starkes Gewicht gewerblicher Entwicklungen erhalten bleiben soll. In diesem Bereich soll eine bauliche Fassung des Stadtplatzes erfolgen und zugleich die Intention des Entwicklungskonzeptes Gewerbe, welches eine Stärkung und Sicherung des Medienstandortes Babelsberg vorsieht, in nennenswertem Umfang Berücksichtigung finden.

Auf die Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder gehen Frau Holtkamp und Herr Goetzmann ein.

Auf die Frage, wie hoch die Anteile an Gewerbe in Sachen Medien, an Hotel, und an Wohnen sein werden, kann im Moment nicht geantwortet werden. Es wird gebeten, die prozentualen Angaben der Niederschrift als Anlage beizufügen.

Frau Moll (Bereich Wirtschaftsförderung) bekräftigt die Informationen der Verwaltung und weist auf die Notwendigkeit, gerade an diesem Standort Möglichkeiten für Gewerbe im Sinne von Medien und IT zu schaffen.

Die Vorlage wird in der Sitzung am 25.04.2017 erneut aufgerufen.

Anlage zur Niederschrift SBV-Ausschuss 11.04.2017, TOP 4.9

Übersicht über den zu erwartenden Flächenzuwachs gegenüber dem bestehenden Baurecht aus dem Bebauungsplan Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“ einschließlich seiner zwischenzeitlich abgeschlossenen 4 Änderungen

	Bruttogeschossfläche	prozentualer Anteil am gesamten Flächenzuwachs
Gewerbe gesamt	ca. 128.430 m²	47 %
• davon Konferenz	ca. 22.000 m ²	8 %
• davon Hotel	ca. 25.000 m ²	9 %
• weiteres (i.w. medienorientiertes) Gewerbe	ca. 81.430 m ²	30 %
SO Medien	ca. 77.400 m²	28 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 66.970 m²	25 %
Summe	ca. 272.800 m²	100 %

Diese Angaben beziehen sich auf das städtebauliche Konzept der Projektträgerin. Bei Aufnahme des Vorschlags der Verwaltung, für zwei Teilbereiche statt einer Wohnnutzung eine gewerbliche Nutzung vorzusehen, ändern sich die Angaben.