



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 11.11.2021

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.12.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zur städtebaulichen Qualifizierung eines vorliegenden architektonischen Konzepts, das sich auf die südöstlichen Flächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 119 "Medienstadt" erstreckt, soll gemäß Anlage ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Die zügige Durchführung des vorgesehenen Werkstattverfahrens setzt dessen Finanzierung durch den beteiligten Grundstückseigentümer voraus, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

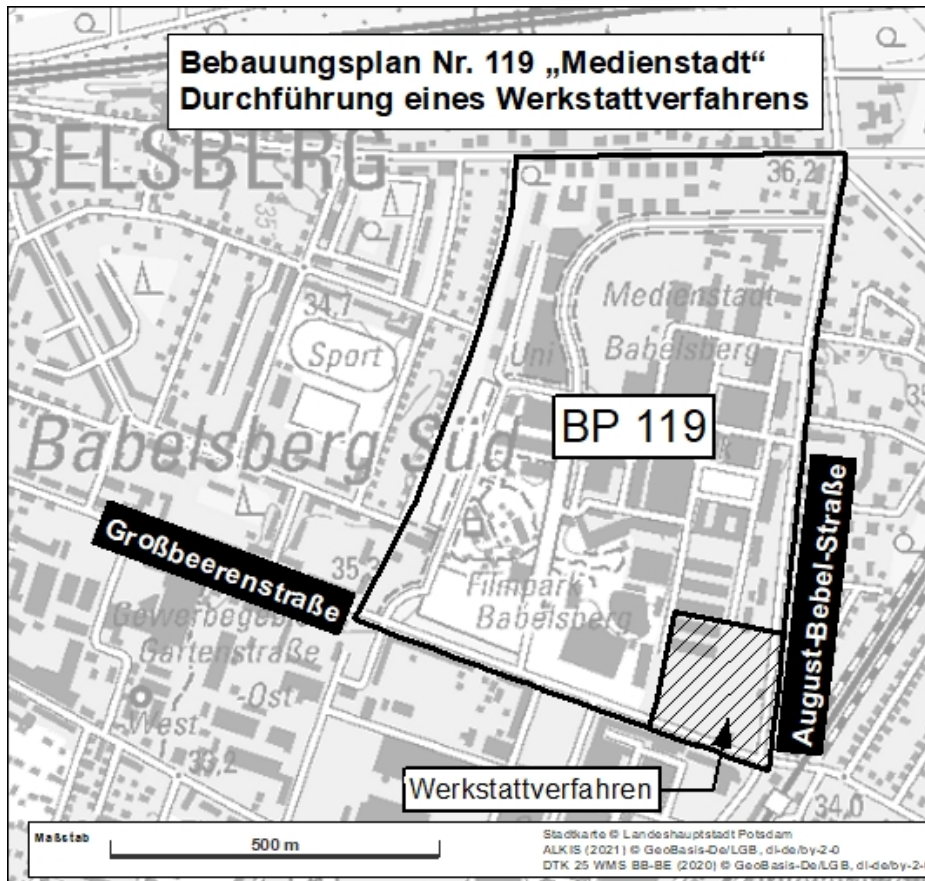
Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.03.2020 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 119 „Medienstadt“ im Ergebnis der zuvor durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entschieden, dass der Bebauungsplan zu ändern und erneut öffentlich auszulegen ist (s. Beschluss „Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“, Abwägungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Medienstadt“ (22/17), Abwägungs- und Feststellungsbeschluss“, DS 20/SVV/0061). Diesem Beschluss zufolge sollten u.a. auch Abstimmungsprozesse mit wichtigen Grundstückseigentümern im Plangebiet zu deren konkreten Entwicklungsabsichten mit dem Ziel der Anpassung des Bebauungsplans geführt werden. Aufgrund von Komplikationen auf Seiten dieser Grundstückseigentümer war über längere Zeit keine Aussage zu diesen Entwicklungsabsichten möglich. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs konnte daher bislang nicht durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht für die südöstlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flächen an der Großbeerenstraße/August-Bebel-Straße die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet GE-e₂ mit einer GFZ bis 2,4 vor; dies entspricht etwa einer zulässigen Bruttogeschossfläche von 80.000 m². Für diese Flächen wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes am 17.08.2021 Unterlagen zu einem architektonischen Konzept vorgestellt. Ergebnis der Diskussion dieses Ausschusses am 31.08.2021 war die Empfehlung, das vorliegende architektonische Konzept als Grundlage für eine weitere städtebauliche Qualifizierung im Rahmen eines Werkstattverfahrens zu verwenden. Zugleich wurde in der Ausschusssitzung vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Medienstadt“ zu teilen, um Verzögerungen des gesamten Bebauungsplanverfahrens aufgrund der Durchführung eines Werkstattverfahrens zu vermeiden.

Diese letzte Überlegung wurde zwischenzeitlich nach Abstimmung mit dem beteiligten Grundstückseigentümer verworfen. Vorgesehen ist jetzt, den Bebauungsplan in Gänze fortzuführen (u.a. mit den bisher durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigten Festsetzungen für die Fläche Großbeerenstraße/August-Bebel-Straße). Das Werkstattverfahren für die südöstlich gelegenen Flächen soll im zweiten Quartal 2022 begonnen werden.

In der nachfolgenden Karte sind die Flächen im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Medienstadt“ gekennzeichnet, die in das Werkstattverfahren einbezogen werden.



In der Anlage zur Beschlussvorlage sind Regelungen zur Organisation und zu wesentlichen inhaltlichen Schwerpunkten des Werkstattverfahrens benannt, die bei der Durchführung zu beachten sind.