

Protokollauszug

aus der

43. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

vom 08.03.2022

öffentlich

**Top 4.1 Bebauungsplan Nr.124 "Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn", 1. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel, Abwägung und Satzungsabschluss
22/SVV/0101
ungeändert beschlossen**

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein, die diesem Protokoll als Anlage beigelegt wird.

Auf die Nachfrage, ob nicht schon alles errichtet sei, teilt Frau Holtkamp mit, dass das nur teilweise zutrifft.

Frau Reimers weist auf Fehler bei den Flurstücknummern hin. Sie bittet hier um mehr Sorgfalt, um Missverständnisse zu vermeiden.

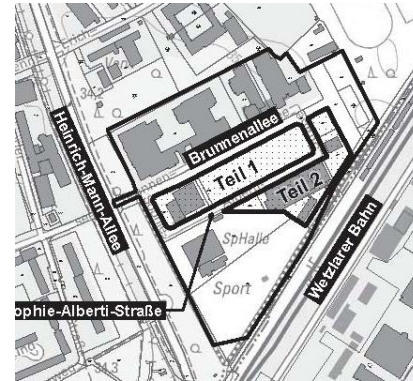
Der Vorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn", 1. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel entschieden (gemäß Anlagen 3A und 3B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn", 1. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 4 und 5).

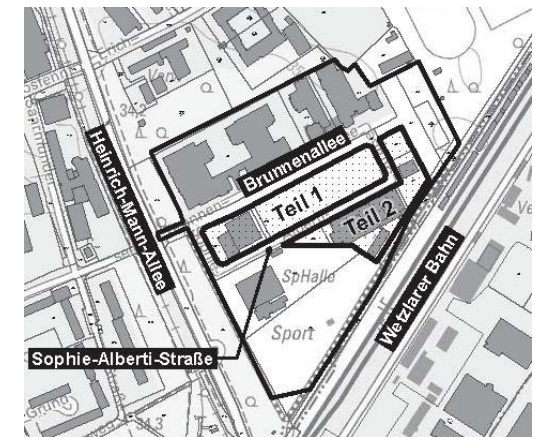
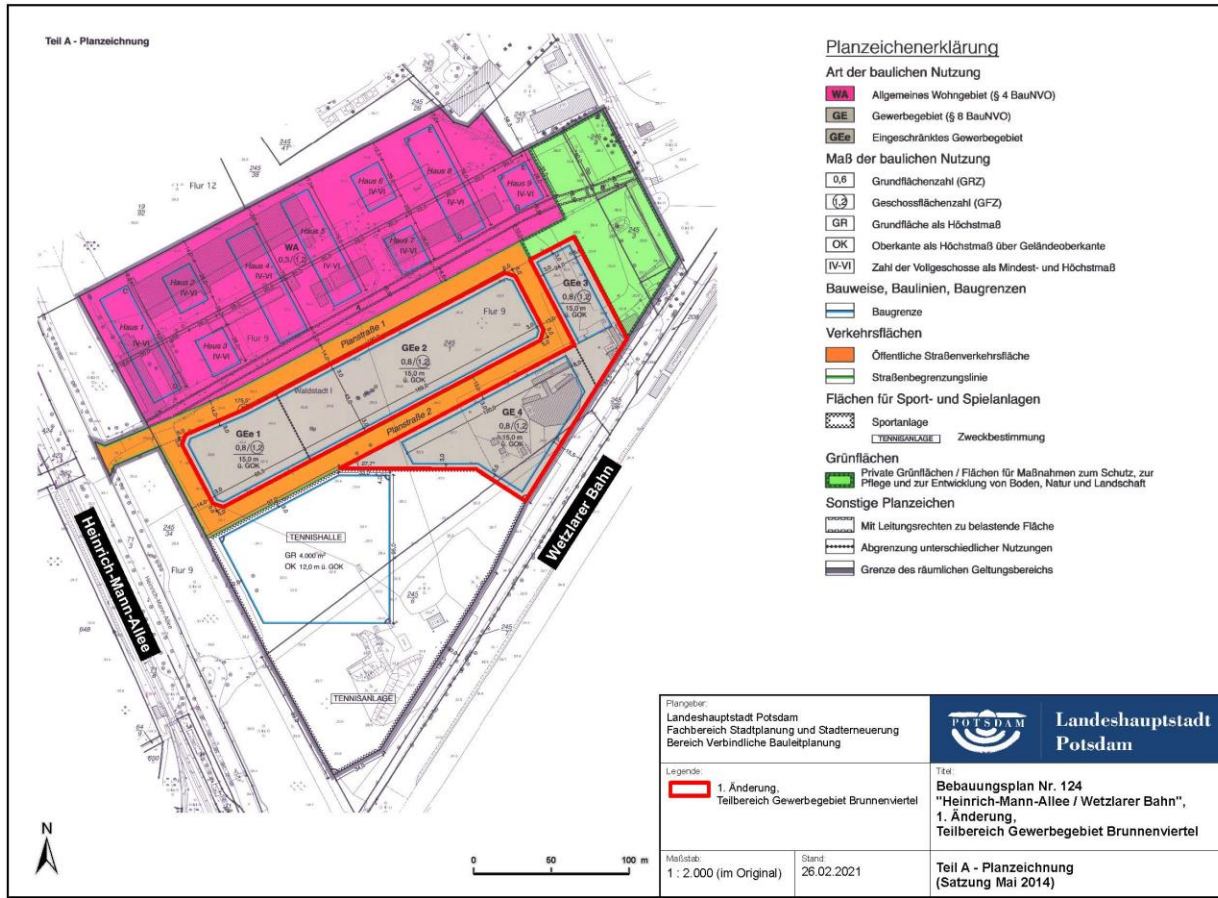
SBWL-Ausschuss am 08.03.2022 Beschlussvorlage DS Nr. 22/SVV/0101

Satzungsbeschluss zum
Bebauungsplan Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/
Wetzlarer Bahn“, 1. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet
Brunnenviertel



Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

Rechtswirksamer Bebauungsplan



Verfahrensablauf

02.12.2020	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 124 „H.-M.-Allee/Wetzlarer Bahn“, 1. Änderung, TB Gewerbegebiet Brunnenviertel
05.03.2021-19.03.2021	Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren)
30.08.2021-01.10.2021	Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB zum Entwurf des Bebauungsplans

Abwägungsvorschlag Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf

Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahme:

- Forderung nach klimarelevanten, grünplanerischen und artenschutzrelevanten Festsetzungen (Festsetzung von Solaranlagen auf Dachflächen/Begrünung)
- Verzicht auf großzügige Glasflächen zur Vermeidung von Vogelschlag

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planung wurde nicht geändert.

- keine Änderung der Versiegelung der Grundstücksflächen im Vergleich zum rechtswirksamen B-Plan (keine Änderung GRZ und Gebäudehöhen)
- keine Änderung der städtebaulichen Zielstellung des rechtswirksamen B-Plans
- rechtswirksamer B-Plan mit Umweltprüfung regelt Ausgleichsmaßnahmen über städtebaulichen Vertrag
- klimarelevante Regelungen auf der Ebene der Baugenehmigung möglich

Abwägungsvorschlag Behördenbeteiligung zum Entwurf

Wesentliche Äußerungen der eingegangenen Stellungnahmen:

- Hinweise zu den Flurstücken im Geltungsbereich
- Hinweis zu südöstlich gelegenen gewerblichen Bauflächen mit Immissionsbelastungen in der Gemeinde Nuthetal
- Hinweise zum Leitungs- und Medienbestand

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planung wurde wie folgt geändert:

- Flurstücke wurden überprüft und angepasst
- Leitungsanfrage über Leitungsauskuftsportal (keine Einwände)
- Beeinträchtigung der gewerblichen Bauflächen ist nicht zu erwarten (rechtswirksamer B-Plan/Stellgn. LfU Immissionsschutz)

Teil A - Geltungsbereich





Teil B - Textliche Festsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee/ Wetzlarer Bahn", festgesetzt durch Satzung vom 30.12.2014 (Amtsblatt Nr. 16/2014 der Landeshauptstadt Potsdam vom 30.12.2014), wird geändert. Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird die zeichnerische Festsetzung der GFZ des Ursprungsbebauungsplanes neu gefasst. Sämtliche andere textliche wie zeichnerische Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes gelten im Geltungsbereich der 1. Planänderung unverändert fort.

Die Änderung lautet wie folgt:

In den Gewerbegebieten GEe 1, GEe 2, GEe 3 sowie GE 4 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO die zulässige Geschossflächenzahl mit 1,4 festgesetzt.

Teil C - Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee / Wetzlarer Bahn" (Ursprungsbebauungsplan) (§ 9 Abs. 7 BauGB), festgesetzt durch Satzung vom 30.12.2014 (Amtsblatt Nr. 16/2014 der Landeshauptstadt Potsdam vom 30.12.2014 (§ 10 Abs. 3 BauGB))
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 124 "Heinrich-Mann-Allee/ Wetzlarer Bahn", 1. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil D - Verfahrensvermerke

1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 10.06.2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Potsdam, den

.....
Hersteller der Planunterlage

2. AUSFERTIGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den

.....
Oberbürgermeister

3. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. örtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den

.....
Oberbürgermeister



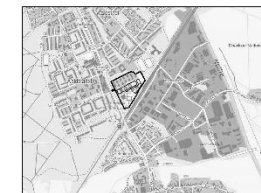
Maßstab 1:2.500
(im Original, DIN A3)



Quellen:
© GeoBasis-DE/LGB2021
Hersteller: Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Kataster und Vermessung
Stand: Liegenschaftskataster: 10.06.2021
Lage-system: ETRS89
Höhen-system: DHHN2016
Gemarkung: Potsdam
Flur: 6



Bebauungsplan Nr. 124
"Heinrich-Mann-Allee / Wetzlarer Bahn"
1. Änderung Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel
Textbebauungsplan für die Flurstücke 270, 282, 286, 288, 291, 292,
298 und 299 der Flur 9, Gemarkung Drevitz



Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum Bebauungsplan Nr. 124
"Heinrich-Mann-Allee / Wetzlarer Bahn"
1. Änderung Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel
(DTK10, © GeoBasis-DE/LGB 2021)

Stand: November 2021
- Satzung -
Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung