



**Betreff:**

öffentlich

**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 75 "Daimlerstraße"**

Erstellungsdatum 13.08.2003

Eingang 902: 14.08.2003

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.09.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den

**Bebauungsplan Nr. 75 „Daimlerstraße“**

vom 01. April 1998.

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

keine

ggf. Folgebblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

## **Begründung**

### **für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 75 „Daimlerstraße“**

#### **1. Anlass für den Aufstellungsbeschluss vom 01. April 1998**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 75 „Daimlerstraße“ wurde am 01. April 1998 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen und durch die Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1 Jahrgang 10 am 26.01.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 0,96 ha große Plangebiet steht in enger funktionaler und städtebaulicher Beziehung zu den Sanierungsgebieten Babelsberg-Nord und Babelsberg-Süd. Anlass für den Aufstellungsbeschluss waren die Planungen in den angrenzenden Sanierungsgebieten, durch die die Notwendigkeit gesehen wurde, das Plangebiet einer neuen baulichen Nutzung zuzuführen.

In Anbetracht der zentralen Lage des Bereiches am Lutherplatz und am S-Bahnhof Babelsberg sowie der durch Straßen- und Eisenbahnverkehr stark lärm- und abgasbelasteten Wohnanlage sollte eine Erhöhung des gewerblichen Nutzungsanteils sowie die Einordnung einer zentralen Stellplatzanlage für das Babelsberger Stadtteilzentrum planungsrechtlich ermöglicht werden. Durch die Anlage eines Parkhauses am Bahndamm sollte der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses herrschende Parkdruck im Babelsberger Zentrum entscheidend gemindert und damit eine Stärkung des Stadtteilzentrums erreicht werden. Gleichzeitig sollte der Baukörper die Lärmbelastung durch den Bahnverkehr innerhalb der Wohnanlage verringern.

#### **2. Verfahrensstand**

Nachdem der Aufstellungsbeschluss im April 1998 gefasst wurde, fand im Februar 1999 die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Stadtämter fand im Februar/März 2001 statt. Eine Auswertung und Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde durchgeführt.

#### **3. Ausgangssituation**

Ausgangsposition für die Planung am Lutherplatz war ein prognostiziertes Stellplatzdefizit von ca. 300 Stellplätzen im Babelsberger Stadtteilzentrum, welches einerseits durch Tiefgaragen und andererseits durch ein Parkhaus mit ca. 200 Stellplätzen gedeckt werden sollte.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 1994 wurde der Standort im Bereich Daimlerstraße anhand mehrerer Varianten bezüglich der städtebaulichen Integration, der verkehrlichen Anbindung, des Flächenverbrauchs, der Grundstücksverfügbarkeit sowie der zu erwartenden Baukosten untersucht und im Vergleich mit dem Standort Johannsenstraße als der geeignete für die Errichtung eines Parkhauses befunden.

#### **4. Veränderung der Rahmenbedingungen**

Seit Fassung des Aufstellungsbeschlusses haben sich die Rahmenbedingungen zur Realisierung des Parkhauses an diesem Standort entscheidend geändert. Das Grundstück wurde im Jahr 2001 von der GeWoBa an die Firma Semmelhaack verkauft. Die im Bebauungsplanentwurf festgelegten Planungsziele wurden der Firma Semmelhaack mitgeteilt. Eine Verpflichtung zur Durchsetzung der Planungsziele durch Vereinbarung eines städtebaulichen Vertrages im Zuge des Kaufvertrages wurde durch den neuen Eigentümer nicht übernommen.

Die Firma Semmelhaack hat sich nach interner Prüfung der Realisierung des Parkhausprojektes gegen diese entschieden. Stattdessen wurde im März 2003 ein Bauantrag zur Errichtung eines viergeschossigen Wohngebäudes gestellt. Die planungsrechtliche Prüfung des beantragten Vorhabens nach § 34 BauGB hat ergeben, dass sich der beantragte Baukörper nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt. Durch die Bebauung ist von einer Lärminderung für die bestehende Wohnbebauung auszugehen.

Die straßenbegrenzende Bebauung wurde mittlerweile durch die Firma Semmelhaack modernisiert und instandgesetzt. Eine Nutzung der Erdgeschosses und der ersten Obergeschosse für gewerbliche Nutzungen, wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, wurde nicht umgesetzt und ist auch zukünftig nicht vorgesehen.

Nicht nur durch den Eigentumswechsel, auch durch die Entwicklung der Geschäftsstraßen im Babelsberger Stadtteilzentrum hat sich die Situation für das Grundstück am Lutherplatz seit 1998 verändert. Der damals prognostizierte Stellplatzbedarf für Kunden des Einzelhandels erscheint aus heutiger Sicht zu hoch. Schon durch das Parkraumbewirtschaftungskonzept für den Zentrumsbereich

Babelsberg (beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.1998) hat sich die Stellplatzsituation für Kurzzeitparker verbessert. Die vorhandenen Kapazitäten an Stellplätzen für Kurzzeitparker in der Tiefgarage des Weberparks und auf dem Parkdeck bei Meyer-Beck werden bislang nicht ausgeschöpft.

Die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines Parkhauses zur Versorgung des Stadtteilzentrums Babelsberg mit Stellplätzen für Kurzzeitparker sowie die planungsrechtliche Sicherung der Erhöhung des gewerblich nutzbaren Anteils ist durch die veränderten Rahmenbedingungen nicht mehr notwendig.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses entstehen keine Kosten.

Planzeichnung - 1 Seite - siehe Originalvorlage