



Betreff:

öffentlich

Abwägungs- und erneuter Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg"

Erstellungsdatum 14.04.2005

Eingang 902:

4/49

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.05.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan Nr.21 „Gewerbepark Babelsberg “ wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg “ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

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 Nr.:				
<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.)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurechten. Unmittelbare Kosten entstehen durch seine Festsetzungen nicht. Mittelbare Kosten können dann entstehen, wenn die Stadtverwaltung die durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechte ausnutzt und Mittel zur Verwirklichung von Projekten in den Haushalt der Stadt Potsdam einstellt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Billigung des Abwägungsergebnisses und
Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf Nr. 21
„Gewerbepark Babelsberg“**

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind als Anlage enthalten:

- Anlage 1: Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2: Abwägungsergebnis (21 Seiten)
- Anlage 3: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 39 Seiten)

Anlage 1

1. Kurzeinführung

1.1 Darstellung der bisherigen Verfahrensschritte und der Ergebnisse aus vorangehenden Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbepark Babelsberg“ umfaßt eine Fläche von ca. 17,8 ha und befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb des förmlich festgesetzten Entwicklungsbereiches Babelsberg (Satzung vom 10.04.1996).

Ziel der Planung ist vor allem die Entwicklung von Brachflächen und ungenutzten Industrieflächen für gewerbliche Nutzungen und deren planungsrechtliche Sicherung. Im Kern des Gebietes werden eigenständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen, um die Prägung des Gebietes für produzierendes Gewerbe zu unterstützen. Wegen der unmittelbaren Nähe zur Medienstadt gilt dieser Ausschluss in Teilbereichen jedoch nicht für Nutzungen der Medienwirtschaft und für medienbezogene Freizeit- und Unterhaltungsangebote. Der größte Teil der im Geltungsbereich vorhandenen Kleingärten wird durch den Bebauungsplan gesichert. Kleinere Teilflächen werden als gewerbliche Bauflächen festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung soll durch eine Verlängerung der Ahornstraße und eine Verlängerung der Gartenstraße bis hin zur Ahornstraße verbessert werden. Die Wohn- und Arbeitsbedingungen sollen durch grünordnerische Festsetzungen verbessert werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.04.1992 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im November 1998 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Mai 1999 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte vom 28.01. bis 28.02. 2002. Parallel mit der öffentlichen Auslegung wurde der Geltungsbereich geändert.

Die Geltungsbereichsänderung erfolgte, da der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Karl-Marx-Werk“ Flächen umfasst, für die ein Neuordnungsbedarf durch verbindliche Bauleitplanung nicht mehr besteht (betrifft Flächen der GiP – Gewerbe im Park und der ViP – Verkehrsbetriebe in Potsdam). Somit wird der Geltungsbereich auf die Kernflächen des ehemaligen Karl-Marx-Werkes beschränkt sowie darüber hinaus nach Norden hin zur Großbeerenstraße erweitert.

1.2. Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Durch die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen in den Plan eingearbeitet.

- Die Verkehrsfläche der Planstraße B wurde im Bereich der Engstelle am Umspannwerk erweitert, um hinreichend Spielräume für eine Anpassung der Fahrbahngestaltung an die örtlichen Gegebenheiten zu eröffnen
- Die im Vorentwurf enthaltene Stichstraße im Bereich der GE-Teilfläche „h“ entfällt. Sie soll bei Bedarf als private Erschließung realisiert werden. Eine Festsetzung im B-Plan ist somit nicht mehr erforderlich.
- Die textlichen Festsetzungen werden um mehrere Festsetzungen zur Ausführung von Werbeanlagen ergänzt.
- Die grünordnerischen textlichen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet und an die aktuellen grünordnerischen Standards in Brandenburg angepaßt. Die Tabellen zur Eingriffsbilanzierung wurden korrigiert und ergänzende Hinweise zur Altlastenproblematik und zur Regenwasserentwässerung in die Begründung aufgenommen.
- Auf die Stellungnahme des Amtes für Immissionsschutz hin wurde ein schalltechnisches Begleitgutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Die entsprechenden Änderungen wurden mit dem Amt für Immissionsschutz abgestimmt.

Desweiteren wurden aufgrund der Stellungnahmen mehrerer Träger öffentlicher Belange verschiedene geringfügige Korrekturen und Änderungen an Plan, textlichen Festsetzungen und Begründung vorgenommen sowie die Begründung um zusätzliche Erläuterungen, u.a. zum Immissionsschutz und Denkmalschutz, ergänzt.

Mit dem Inkrafttreten der novellierten Bauordnung am 1. Sep. 2003 und der damit verbundenen Änderung der Bestimmung des Vollgeschossbegriffes ist eine redaktionelle Überarbeitung des Bebauungsplanes notwendig. Die neue Vollgeschossdefinition führte bei einem Teil der Gebäude zu einer Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss.

- Anlage 2: Abwägungsergebnis (21 Seiten)
- Anlage 3: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan + 39 Seiten)