



Lebenslauf

Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 103 " Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße"

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	11.04.2005
	Eingang 902:	
		4/46/462

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
04.05.2005		
24.05.2005		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 103 „ Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“ ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).

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.)

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch die Erarbeitung des Bebauungsplans entstehen nicht. Die Aufnahme des Planverfahrens in Priorität 1 entsprechend der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindlichen Bauleitplanung setzt zumindest die Kostenübernahme der zu erwartenden Planungsleistungen und Gutachten durch den Projektträger voraus.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Anlage 1

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

im Norden: Bahntrasse Magdeburg-Berlin
im Osten: westliche Straßenbegrenzungslinie der Friedrich-Engels-Straße
im Süden: nördliche Straßenbegrenzungslinie der Friedrich-Engels-Straße
im Westen: Zentraler Omnibusbahnhof mit Ausfahrt, Verlängerung nach Norden parallel zur Ostseite der Alten Halle im Abstand von 30 m

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,3 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt südlich der historischen Kernstadt und der Havel sowie direkt östlich des Potsdamer Hauptbahnhofs. Das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk ist seit 1999 stillgelegt und liegt seit dem Jahr 2002 brach. Im Zuge des Neubaus des Hauptbahnhofs wurde der westliche Teil des ehemaligen RAW-Geländes mit der ‚Alten Halle‘ und einer ca. 30 m breiten Fläche östlich der ‚Alten Halle‘ abgetrennt. Die Gebäude auf dem ehemaligen RAW-Gelände sowie die noch vorhandenen Gleisanlagen werden gegewärtig nicht mehr für den bahntechnischen Betrieb benötigt. Die ‚Alte Schmiede‘ und die ‚Neue Halle‘ stehen unter Denkmalschutz.

Der wirksame Flächennutzungsplan (Stand 04.1.2001) stellt den westlichen Teil des RAW als Gewerbegebiet (GE) und den östlichen Teil mit der ‚Alten Schmiede‘ und der ‚Neuen Halle‘ als Industriegebiet (GI) dar.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist das gemeinsame Interesse der Deutschen Bahn AG und der Stadt, die Industriebrache einer neuen, nicht-bahneigenen Nutzung zuzuführen und in den städtischen Kontext zu integrieren.

Zur städtebaulichen Ordnung, zur Entwicklung der Fläche unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der Altlastenproblematik sowie zur Klärung der Erschließung ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Entwicklung der Fläche zu einem innenstadtnahen attraktiven Gewerbebestandort. Die DB Services Immobilien GmbH hat zur Nutzung der Fläche und einzelnen baulichen Anlagen bereits Vorstellungen entwickelt. Danach soll in der westlichen Hälfte des RAW auf einer Grundfläche von ca.

40.000 – 45.000 m² ein Baumarkt errichtet werden. Auf der Teilfläche zwischen dem Baumarkt und der ‚Neuen Halle‘ (im Bereich der ‚Alten Schmiede‘) sollen kleinteilige Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Für die östliche Fläche mit der ‚Neuen Halle‘ ist konzeptionell eine Nutzung –

analog zu dem in Berlin schon vorhandenen ‚Meilenwerk‘ – als Forum und Treffpunkt für die Freunde von antiken Motorrädern denkbar. Auch für die ‚Alte Halle‘ hat die Bahn bereits Nutzungsüberlegungen angestellt. Es ist die Nutzung als Kunstausstellung (in Zusammenarbeit mit der Ministerin für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg) oder im musealen Bereich als „Mitmach-Museum für Kinder“, dem Exploratorium, im Gespräch. Allerdings wären die Nutzungen auf finanzielle Unterstützung von Stadt und Land angewiesen. Diese geplante kulturelle Nutzung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 A „Potsdam-Center“ für die denkmalgeschützte ‚Alte Halle‘ (SO 6 „Multifunktionale Veranstaltungshalle“).

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Altlasten, Immissionsschutz und Bodenversiegelung erstrecken.

Der Bebauungsplan kann erst in Kraft gesetzt werden, wenn das Entwidmungsverfahren nach § 18 AEG durch das Eisenbahnbundesamt abgeschlossen ist.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauBG vereinbar. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfordert die Durchführung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).

Anlage 2

Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“ soll die Prioritätenstufe 2 festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere die hier vorgesehene Investitionsvorbereitung, lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 2 angemessen erscheinen. Dringlichkeitsaspekte, die eine Einordnung in die Prioritätenstufe 1 und die entsprechende Herausnahme eines anderen Verfahrens aus der Prioritätenstufe rechtfertigen würden, liegen nicht vor.

Beschlüsse:

04.05.2005
0519/SVV/05

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

3. Der Bebauungsplan Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“ ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
4. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).

24.05.2005
0017/ SB/05

Ausschuss für Stadtplanung und Bauen

Der SB-Ausschuss empfiehlt der STVV die Rücküberweisung der Vorlage an die Verwaltung zur Präzisierung der Planungsziele.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 0

01.06.2005
0520/SVV/05

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

5. Der Bebauungsplan Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“ ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
6. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).

31.08.2005
0521/SVV/05

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

7. Der Bebauungsplan Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“ ist gemäß § 2 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
8. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 2 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).

Abstimmungsergebnis:

28.09.2005
0522/SVV/05

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam