



Betreff:
SAGO-Park

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 05/SVV/0386

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	02.12.2005
	Eingang 902:	
		4/46

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
14.12.2005	Hauptausschuss

Inhalt der Mitteilung: Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:
Mit Beschluss vom 01.06.2005 hat die Stadtverordnetenversammlung den Oberbürgermeister aufgefordert, der Stadtverordnetenversammlung bis zum Dezember 2005 ein Konzept zur weiteren Entwicklung des SAGO-Parks vorzulegen. Zum aktuellen Sachstand und zu den Perspektiven ist folgendes mitzuteilen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 03.11.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 32 „Innovationspark Michendorfer Chaussee“ und der 22. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist vom 08. Nov. bis zum 10. Dez. 2004 durchgeführt worden. Das Bebauungsplanverfahren ist bisher mit der Zielsetzung betrieben worden, die Voraussetzungen für die Ansiedlungsmöglichkeit der Biologischen Bundesanstalt (BBA) zu schaffen und das ‚SAGO-Gelände‘ zu einem qualitativ hochwertigen Gewerbestandort zu entwickeln.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) hat im Planverfahren die Zusage der BBA zur Ansiedlung für ihre positive Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten dieses Standortes aus landesplanerischer Sicht zur Bedingung gemacht. Inzwischen hat sich die BBA für einen anderen Standort entschieden. Weil die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gesetzlich zwingende Voraussetzung ist, ist zunächst die Möglichkeit entfallen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form zur Satzung bringen zu können.

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium: Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

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.)

Voraussichtliche Mehrkosten für Fortführung des Bebauungsplans 25.000,-- €

zur Haushaltsstelle 61000.63005 Sachaufwand Bebauungsplanung

abgerechnet in den Haushaltsjahren 2006 und 2007.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Seit Bekanntwerden der Entscheidung der Biologischen Bundesanstalt bemüht sich die Verwaltung, mit den Verantwortlichen in den Ministerien und in der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) einen Weg zu finden, damit die Flächen gleichwohl einer Entwicklung und damit auch einer Verwertung zugeführt werden können. Nach dem erreichten Stand der Gespräche hat sich ein Weg als Lösung herausgestellt, den die Verwaltung hier vorstellen und verfolgen wird.

Die Bewilligung von Fördermitteln für das Bebauungsplanverfahren ist zwischenzeitlich dahingehend verändert worden, dass die bisherigen Planungsleistungen anerkannt werden, auch wenn das Planverfahren nicht mehr in der ursprünglich avisierten Zeit abgeschlossen werden kann. Die letzte Leistungsphase, nämlich die Aufbereitung der abgeschlossenen Planung für die Bekanntmachung, wird nicht mehr über die Förderung abgedeckt; ebenso sind, wie in anderen Planverfahren auch, Veränderungen des Konzeptes, die sich im Nachhinein ergeben, nicht mehr förderfähig.

Von den Fördermitteln für das Bebauungsplanverfahren (Zuwendungsbescheid des Landes über zuwendungsfähige Gesamtkosten von ca. 71.500,00 EUR mit 60 % Förderanteil) und den Eigenmitteln hierzu können in 2005 noch Mittel in Höhe von ca. 30.000,00 € aktiviert werden. Durch die erforderliche Anpassung des Bebauungsplans an die mit dem Land entwickelten Nutzungsvorstellungen für dieses potentielle Gewerbegebiet sowie die Orientierung auf den Umweltbericht und die damit verbundenen zu wiederholenden Verfahrensschritte gemäß BauGB werden zusätzliche Mittel benötigt. Die nicht mehr aus der Förderung abgedeckten Leistungen werden über die Haushaltsstelle Sachaufwand Bebauungsplanung in den Haushaltsjahren 2006 und 2007 abgerechnet; überschläglich wird mit weiteren ca. 25.000,00 € Kosten kalkuliert.

Die GL hat in ihrem Vorschlag die landesplanerischen Rahmenbedingungen benannt, die als Voraussetzung für eine Entwicklung des ‚SAGO-Geländes‘ eingehalten werden müssen. Danach werden für die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans geeignete Standorte als Vorhalteflächen für großflächige gewerbliche Ansiedlungsbegehren gesucht, die an regionale Wachstumskerne angelagert werden sollen. Auch im engeren Verflechtungsraum sollen solche Standorte vorgesehen werden. Standorte dieser Art treten nicht in Konkurrenz zu übrigen städtischen Ansiedlungspotentialen für Gewerbe, sie sollen für „normale“ Ansiedlungen auch nicht genutzt werden, sondern als Angebot bei wirtschaftspolitisch bedeutsamen Ansiedlungen, die in der Regel in großräumigen Standortkonkurrenzen entscheiden werden. Das ‚SAGO-Gelände‘ bietet sich aus Sicht der GL als Vorhaltefläche an. Auch das Wirtschaftsministerium unterstützt diesen Vorschlag und hält die Fläche trotz ihrer verhältnismäßig kleinen Ausdehnung für noch groß genug, um dem genannten Zweck zu dienen.

Um dem Anliegen einer Vorhaltefläche Rechnung zu tragen, die im Standortwettbewerb kurzfristig zum Tragen kommen kann, reicht es erfahrungsgemäß nicht aus, auf ein laufendes Planverfahren verweisen zu können. Deshalb soll ungeachtet etwaigen verbleibenden Anpassungsbedarfs eine weitergehende planungsrechtliche Vorarbeit geleistet werden. Dabei wird vor allem das planerische Konzept generalisiert und auf die Erfordernisse einer zusammenhängenden Einzelansiedlung abzustellen sein. Der Bebauungsplan soll auf Basis einer erneut durchzuführenden Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Satzung gebracht werden. Die Vertreter des Landes und der Eigentümerin werden in das weitere Verfahren eingebunden werden, damit das Bebauungsplanverfahren zügig fortgeführt werden kann.

Eine Einordnung des Bebauungsplanverfahrens in die Prioritätenstufe 2 oder 1 wird erst im Zusammenhang mit der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung zur Aktualisierung der Prioritätenliste im Frühjahr 2006 erfolgen können.