

Protokollauszug

aus der
Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung
und Bauen
vom 07.09.2004

öffentlich

**Top 3.2 Beschluss zur Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 37 B "Babelsberger Straße", Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37 B "Babelsberger Straße" sowie Beschluss zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans "Bereich Babelsberger Straße" und deren öffentlicher Auslegung
04/SVV/0566
vertagt**

Frau Holtkamp und Frau Strache (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringen die Vorlage ein. Es erfolgen Erläuterungen an Hand der Pläne und Informationen zur Historie des Bauleitverfahrens.

Frau Holtkamp verweist auf eine Korrektur zum GE 2. Wie im GE 1 sollen auch im GE 2 nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sein. Die TF Nr. 11 wird entsprechend ergänzt. Neuer Wortlaut: TF 11 „ In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.“ Diese Präzisierung wird zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingearbeitet.

Auf diverse Rückfragen und Hinweise der Teilnehmer wird eingegangen. Frau Holtkamp bestätigt auf Nachfrage von Herrn Dr. Seidel, dass mit der Festsetzung „Kerngebiet“ keine Gefahren ungewünschter Entwicklungen entstehen. Der Einzelhandel ist nur in ganz beschränktem Maße (nur im MK 1.1) zulässig. Von der höheren Verwaltungsbehörde wird die Gliederung des Kerngebiets sowohl in die beiden Gebiete MK 1.1 und MK 1.2 als auch bezüglich der unterschiedlichen zulässigen Nutzungen mitgetragen. Es sind keine weiteren Befürchtungen aktuell aus dieser Festsetzung zu erkennen.

Gestalterische Fragen und Ersatzstandorte für Baumpflanzungen im Zusammenhang mit dem Grünausgleich wären über den städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Zur Beantwortung der Nachfragen von Herrn Dr. Seidel bzgl. der Höhe der Oberkante des Bestandsgebäudes der Bahnhofspassagen sowie der Höhe der Straßen werden die Beschlussvorlage „Teilungsbeschluss und Strukturkonzept“ vom 4.10.2000, Anlage 4 „Prinzipschnitt Höhenentwicklung der Baufelder 13 bis 17“, die Angaben aus dem Bebauungsplan Nr. 37 A „Potsdam-Center“ und die Masterplan-Unterlagen herangezogen. Für die Bahnhofspassagen wird an der Ecke Babelsberger Straße/Privatstraße 5a im Prinzipschnitt eine Höhe von 48,75 m üHN der Oberkante (OK) für den Baukörper ohne das Staffelgeschoss, mit dem zurückgesetzten Staffelgeschoss eine Höhe der OK von 53,25m üHN angegeben. Das Höhenniveau der Babelsberger Straße für diese Ecke wird mit 34,37 m üHN angegeben. Zum Kreisverkehr fällt die Babelsberger Straße auf ca. 32,60 m ü.NHN ab (B-Plan Nr. 37 B). Für die Friedrich-List-Straße gibt es Angaben aus dem Masterplan: an der östlichen Ecke des früheren Baufeldes 13 ist das Höhenniveau mit 31,91 m ü.NHN angegeben; südlich der Wärmetauschanlage mit

32,27 m ü.NHN. (*Hinweis zur Vergleichbarkeit der Bezugssysteme der unterschiedlichen Vermessungsunterlagen: HN = NHN – 148 mm.*)

In Vorbereitung der 2. Lesung in der Ausschusssitzung am 21.09.2004 wird festgelegt, dass die Verwaltung bis Anfang nächster Woche folgende Unterlagen an die Ausschusmitglieder ausreicht:

- Dokumentation der TÖB-Beteiligung
- Chronologie des B-Plan-Verfahrens
- Zeichnung Masterplan Zone 2 Nr. 500.03

Frau Dr. von Kuick-Frenz sichert die fristgerechte Ausreichung der Unterlagen zu.