



öffentlich

Betreff:

Änderung B-Plan Nr. 37 B "Babelsberger Straße"

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 14.07.2011

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
31.08.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, bei der für die Ansiedlung der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) erforderlichen Änderung des B-Plans Nr. 37 B "Babelsberger Straße" folgende Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie an die Baukultur ausnahmslos zu erfüllen:

1. Für die gesamte in der Kerngebietsfläche MK 1.2 zulässige Geschossfläche für die allgemein zulässigen "Wohnungen für Senioren, Behinderte und sonstige zu betreuende Personengruppen" ist an anderer, bisher nicht für die Wohnnutzung vorgesehener Stelle im Plangebiet vollständig Ersatz zu schaffen.
2. Bei der Festsetzung von Flächen für die Wohnnutzung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu erfüllen.
3. Bei der Ansiedlung der ILB ist eine hohe architektonische und landschaftliche Qualität der Gebäude und ihres Umfeldes (Baukultur) sicherzustellen. Vom Vorhabenträger ist ein offener Architektenwettbewerb gemäß RPW 2008 auszuloben. Die öffentlichen Flächen sind mit dem Freifächensystem der Landeshauptstadt Potsdam zu vernetzen.

Unterschrift

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Die geplante Ansiedlung der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) am Potsdamer Hauptbahnhof setzt eine Änderung des B-Planes Nr. 37 B "Babelsberger Straße" voraus. Da damit eine Umwidmung von Flächen für den Wohnungsbau verbunden ist, sollten im Gegenzug in unmittelbarer Nähe bisher für gewerbliche Nutzung vorgesehene Flächen für den Wohnungsbau freigemacht werden (Beispielsweise auf den bisher für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Flächen an der Friedrich-List-Straße östlich vom Verkehrskreisel).

Die landschaftsräumlich wertvollen und städtebaulich sehr präsenten Flächen nördlich der Potsdamer Bahnhofspassagen an der Babelsberger Straße als auch ihre unmittelbare Lage an erheblichen Immissionsquellen erfordern eine behutsame städtebauliche Entwicklung.

Für die zu erzielende städtebauliche Ordnung ist in Gegenüberlage der historischen Stadtmitte und in den Havel-Nutheraum eingebettet eine hohe Baukultur unabdingbar. Zu den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gehören u. a. die bauordnungsrechtlich erforderliche Berücksichtigung besonderer Aufenthaltsräume in Wohnungen als auch die Berücksichtigung des Immissionsschutzes.

Stadtentwicklungspolitisch sollte dem Wohnen an Naturräumen der Vorrang eingeräumt werden. Wird davon abgewichen, sind die bisherigen Wohnbaupotenziale summarisch zu erhalten und an anderer Stelle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes zu kompensieren. Die Wohnqualität in den bisherigen, nun für eine Bankgewerbenutzung vorgesehenen Baugebietsflächen wird sich durch deren Verlegung verändern. Einer Verschlechterung ist im Änderungsverfahren entgegenzuwirken.