Landeshauptstadt Potsdam

Betreff:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

14/SVV/0161

öffentlich

Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 32 "Innovationspark Michendorfer Chaussee" Anpassung der Planungsziele, aktualisierte Abwägung							
Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatu Eingang 922: 4/46/462	922: 17.02.2014					
Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung				
Datum der Sitzung Gremium							
05.03.2014 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam							
Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen: 1. Die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 32 "Innovationspark Michendorfer Chaussee" werden an die aktuelle Situation angepasst, die entsprechend aktualisierte Begründung wird gemäß Anlage 1 gebilligt. 2. Im Lichte dieser aktualisierten Abwägung wird entschieden, die Festsetzungen des Bebauungsplans (s. Anlage 2) nicht zu ändern. 3. Die mit der Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (PEG) geschlossene Vereinbarung über den Vollzug dieses Bebauungsplans wird dahin gehend geändert, dass auf eine Verpflichtung zur ausschließlichen Weiterveräußerung der gesamten Fläche an nur einen Erwerber verzichtet wird.							
Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte: ☐ Ja, in folgende OBR: ☐ Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf ☐ zur Information	N	lein					

Finanzielle Auswirkungen?	Nein Ja							
Das Formular "Darstellung der finanziellen Aus	wirkungen" ist als Pflichtanlag	e beizufügen						
Fazit Finanzielle Auswirkungen:								
Planungskosten Der Bebauungsplan Nr. 32 "Innovationspark Michendorfer Chaussee" ist bereits rechtsverbindlich. Die Anpassung der Planungsziele verursacht keine Kosten für den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam.								
Realisierungskosten Bei Realisierung der Planung, insbesondere bei Ansiedlung eines gewerblichen Großbetriebs, werden Kosten für die Umsetzung der Planung anfallen. Die zu erwartenden Realisierungskosten werden durch Dritte übernommen, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird. Aussagen zum Zeitpunkt der Realisierung können nicht getroffen werden. Fragen zur Erschließung mit Anknüpfung an den öffentlichen Straßenraum würden den Landesbetrieb Straßenwesen tangieren. Folgekosten Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung werden erkennbar nicht erwartet. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei Abschluss des Verfahrens maßgebliche Auswirkungen für den städtischen Grundbesitz (erwartete Veränderung der Ertragssituation) zu erwarten sind.								
Oberbürgermeister	Geschäftsbereich 1	Geschäftsbereich 2						
	Geschäftsbereich 3	Geschäftsbereich 4						

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachs- tum fördern, Arbeitsplatzan- gebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von	und Familien ermöglichen	Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl.	Selbstbe- stimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungs- index Demografie	Bewertung Demografie- relevanz
					0	keine

Begründung:

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

Die Unterlagen, die Gegenstand der Originalvorlage sind, enthalten folgende Anlagen:

Anlage 1 Begründung zum Bebauungsplan (58 Seiten) Anlage 2: Bebauungsplan (1 Seite)

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.04.2007 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 32 "Innovationspark Michendorfer Chaussee" gefasst (DS 07/SVV/0112). Mit der Amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt 12/2007 vom 04.10.2007 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Ziel des Bebauungsplans ist es bisher gewesen, die Ansiedlung eines großen gewerblichen Investitionsvorhabens auf einer Fläche von ca. 30 ha, in die umgebende Waldfläche eingebettet, zu ermöglichen.

Gegenstand der Planung ist nun die Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung eines möglichst zusammenhängenden Gewerbestandortes. Ergänzend soll in Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) kurzfristig eine Ansiedlung kleiner gewerblicher Betriebe ermöglicht werden, die nicht siedlungsintegriert untergebracht werden können, wie zum Beispiel die Ansiedlung einer Tierbetreuungseinrichtung auf der städtischen Fläche. Um diese Ansiedlung zu ermöglichen, ist die Formulierung der städtebaulichen Zielstellung in der Begründung anzupassen. Eine Änderung der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen ist nicht erforderlich; vielmehr kann und soll entschieden werden, von einer Änderung des Bebauungsplans im Lichte der angepassten Abwägung der Belange abzusehen.

Da nach der Anpassung der Planungsziele die ausschließliche Bindung an eine einzelne gewerbliche Großansiedlung nicht mehr fixiert werden soll, kann auch gegenüber der PEG als maßgeblicher Grundstückseigentümerin nicht mehr auf der seinerzeit vereinbarten Verpflichtung bestanden werden, im Falle der (Weiter-) Veräußerung dafür zu sorgen, dass weiter ein Eigentum der Gesamtfläche in jeweils einer Hand gewährleistet bleibt. Jedenfalls dahin gehend sind die seinerzeitigen Vereinbarungen aufzuheben. Gewährleistet bleiben muss, dass mit der gewerblichen Entwicklung der Fläche auch die innere Erschließung aus privater Hand geleistet wird, ebenso die etwa erforderliche Verlegung der Gasleitung.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern den veränderten Planungszielen einer Ansiedlung auch kleinerer gewerblicher Nutzungen gefolgt werden soll, können die vorgeschlagenen Beschlusspositionen im Verbund miteinander beschlossen werden.

Anlagen

Anlage 2: Bebauungsplan (1 Seite)