



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 32 "Innovationspark Michendorfer Chaussee" Anpassung der Planungsziele, aktualisierte Abwägung

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	17.02.2014
	Eingang 922:	17.02.2014
	4/46/462	

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:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex 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 1	Begründung zum Bebauungsplan	(58 Seiten)
----------	------------------------------	-------------

