



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 21 Gewerbepark Babelsberg - Bereich des ehemaligen Karl-Marx-Werkes und zur öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfes Nr. 21 Gewerbepark Babelsberg

Geschäftsbereich/FB: Oberbürgermeister	Erstellungsdatum	04.10.2001
	Eingang 02:	
	IV.2-68.2	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.11.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wird entsprechend der folgenden Beschreibung geändert:

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

Im Norden: südlicher Fahrbahnrand der Großbeerenstraße (Flurstück 107);

Im Osten: östliche Grenze der Flurstücke 15/1 und 27/3 (Flur 8) sowie 1/6 (Flur 9); östliche und südliche Grenze des Flurstücks 1/5 (Flur 9); östliche Grenze der Flurstücke 1/4 und 5/2 (Flur 9) und deren gedachte Verlängerung nach Süden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 5/10 (Flur 9);

Im Süden: südliche und westliche Grenze des Flurstücks 5/10 (Flur 9)

Im Westen: östliche Grenze des Flurstücks 109/2 (Flur 10) und deren gedachte nördliche Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 109/1, westliche Grenze der Flurstücke 204/10, 204/6, 216 und 217 (Flur 10); südliche Grenze der Flurstücke 216 und 217 (Flur 10); westliche und südliche Grenze des Flurstücks 218 (Flur 10) nach Osten bis an die Grenze zum Flurstück 27/3 (Flur 8), westliche Grenze des Flurstücks 27/3 (Flur 8); westliche Grenze der Flurstücke 1/4 und 5/2 (Flur 9); südliche Grenze des Flurstücks 5/2 (nördliche Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 70) bis an die östliche Grenze des B-Planes Nr. 70.

Die Abgrenzung ist im beigefügten Planausschnitt (sh. Originalvorlage) dargestellt.

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"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

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.)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurechten. Unmittelbare Kosten entstehen durch seine Festsetzungen nicht. Mittelbare Kosten können dann entstehen, wenn Ämter die durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechte ausnutzen und Mittel zur Verwirklichung von Projekten in den Haushalt der Stadt Potsdam einstellen.

Die Finanzierung des Bebauungsplans erfolgt durch den treuhänderischen Entwicklungsträger aus dem Treuhandvermögen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Dezernat II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

Begründung:

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbepark Babelsberg" umfaßt eine Fläche von ca. 17,8 ha und befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb des förmlich festgesetzten Entwicklungsbereiches Babelsberg (Satzung vom 10.04.1996).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.04.1992 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im November 1998 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Mai 1999 durchgeführt und umfaßte schon den geänderten Geltungsbereich.

Ziel der Planung ist vor allem die Entwicklung und Sicherung von Brachflächen und ungenutzten Industrieflächen für gewerbliche Nutzungen. Im Kern des Gebietes werden eigenständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen, um die Prägung des Gebietes für produzierendes Gewerbe zu unterstützen. Wegen der unmittelbaren Nähe zur Medienstadt gilt dieser Ausschluss in Teilbereichen jedoch nicht für Nutzungen der Medienwirtschaft und für medienbezogene Freizeit- und Unterhaltungsangebote. Der größte Teil der im Geltungsbereich vorhandenen Kleingärten wird durch den Bebauungsplan gesichert. Die verkehrliche Erschließung soll durch eine Verlängerung der Ahornstraße und eine Verlängerung der Gartenstraße bis hin zur Ahornstraße verbessert werden. Die Wohn- und Arbeitsbedingungen sollen durch grünordnerische Festsetzungen verbessert werden.

Durch die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen in den Plan eingearbeitet. Diese betreffen vor allem die Verkehrsfläche der Planstraße B, die den örtlichen Gegebenheiten angepasst wurde, den Verzicht auf eine Stichstraße auf der Teilfläche h im Gewerbegebiet, die Überarbeitung von grünordnerischen Festsetzungen sowie die Aufnahme immisionsschutzrechtlicher Festsetzungen unter Bezugnahme auf ein Schallschutz-gutachten.

Zur weiteren zügigen Umsetzung der Entwicklungsziele und zur Schaffung von Voraussetzungen insbesondere für eine kleinteilige gewerbliche Nutzung brachliegender Flächen ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht dringend erforderlich.

Da für große Teile des Geltungsbereiches, der dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Karl-Marx-Werk" vom 22.04.1992 entspricht, ein Neuordnungsbedarf durch verbindliche Bauleitplanung nicht zwingend besteht (betrifft Flächen der GiP – Gewerbe im Park und der ViP – Verkehrsbetriebe in Potsdam) wird der Geltungsbereich auf die Kernflächen des ehemaligen Karl-Marx-Werkes beschränkt sowie darüber hinaus nach Norden hin zur Großbeerenstraße erweitert. Die geänderte Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan dargestellt.