

# **Bebauungsplan Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee / Wetzlarer Bahn“, 1. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet Brunnenviertel der Landeshauptstadt Potsdam**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Ziel des Bebauungsplanes**

Gegenstand der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 auf 1,4. Die Festsetzung zur Höhe der Gebäude von 15 m über Geländeoberkante (GOK) sowie die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sind nicht Gegenstand der Änderung, sollen beibehalten werden.

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Zusammenfassend zeigt die Untersuchung, dass aus verkehrstechnischer Perspektive durch die Bauvorhaben im Bereich der 1. Änderung keine wesentlichen Einschränkungen zu erwarten sind.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“ dient der Umsetzung eines konkreten Vorhabens, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe auf den Flächen anzusiedeln und damit Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen sowie eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Da dies als Maßnahme der Innenentwicklung zu sehen ist, wurde der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Absatz 1 Nr. 1 BauGB ohne Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 durchgeführt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung des Ursprungsbebauungsplans behält in seiner Gesamtbeurteilung, durch den geringfügigen Umfang der 1. Änderung, weiterhin seine Gültigkeit.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1 Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit**

Die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.03.2021 bis 19.03.2021 und wurde am 25.02.2021 im Amtsblatt Nr. 06/2021 für die Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gegeben.

Es sind keine Äußerungen der Öffentlichkeit eingegangen.

### 3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

#### Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 01.10.2021 durchgeführt. Während dieser Zeit ist eine Stellungnahme eingegangen. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Forderung klimarelevanter, grünplanerischer und artenschutzrelevanter Festsetzungen im Bebauungsplan. Es wurde das nachhaltige Bauen thematisiert und gefordert, dies über die Änderung des Bebauungsplans umzusetzen. Weiterhin wurde eine dauerhafte und rechtsverbindliche Grünpflege der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen gefordert. Die Stellungnahme wurde geprüft und hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

#### Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30.08.2021.

### 4. Alternativenprüfung

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/ Wetzlarer Bahn“ erfolgt mit der geringfügigen Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 auf 1,4 eine Anpassung an die vorliegende Projektplanung des Vorhabenträgers. Aufgrund dessen sind keine Alternativen gegeben.

Potsdam, den 05.05.2022





Leiterin des Bereichs  
Stadtraum Süd-Ost