

Im Jahr 2009 beginnt das Büro Baasner Stadtplaner GmbH mit der Bearbeitung des Bebauungsplans 10-56 für den CleanTech Business Park in Berlin Marzahn. Er ist mit rd. 90 ha der flächenmäßig größte Bebauungsplan, den ich bearbeitet habe.

Der geplante CleanTech Business Park liegt überwiegend eingebettet in anderen Gewerbegebieten, weist eine relativ große Entfernung zu Wohngebieten auf und war zuvor in weiten Teilen ungenutzt. Um zu prüfen, wie diese besonderen Standortqualitäten optimal genutzt werden können, wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Diese kam zu dem Schluss, dass sich das Gebiet besonders für die Ansiedlung von Unternehmen der Photovoltaikindustrie und anderer Betriebe aus dem "Clean-Technologies"-Segment eignet. Clean-Technologies umfasst neben dem Bereich Photovoltaik z.B. Unternehmen aus den Bereichen Solarenergie, Windkraft, Biomasse, Biokraftstoffe, Wassertechnologien, Recycling und Entsorgung, emissionsarme Kraftwerke und Energieeffizienz in Gebäuden.

Festsetzungstechnisch sind im B-Plan-Verfahren die immissionsschutzrechtlichen Belange eine besondere Herausforderung. Grundvoraussetzung für die Entwicklung ist angesichts des angestrebten Standortprofils, dass für die geplanten Betriebe und ihre technischen Anlagen eine immissionsrechtliche Genehmigungsfähigkeit an diesem Standort gewährleistet werden kann. Hierbei waren besonders die Einhaltung der Schutzabstände nach der Störfallverordnung bzw. der europäischen Seveso-II-Richtlinie zu beachten.

2013 wird der Bebauungsplan nach mehrmaligen Änderungen rechtskräftig. Seit 2016 steht der größte Berliner Industriepark für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung. Das Büro Baasner Stadtplaner GmbH wirkt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auch an der weiteren Planung mit.

