



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" 19/17**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	05.01.2018
	Eingang 922:	05.01.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
31.01.2018		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 3).
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 4). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

**Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden sollen, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen werden mit ca. 25.000 € geschätzt und sollen durch einen Dritten übernommen werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2018 bis 2020 anfallen.

**Realisierungskosten und mögliche Folgekosten**

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2021 zu rechnen.

Genauere Angaben zu den möglicherweise zu Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## 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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
3					<b>90</b>	<b>mittlere</b>

### Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Bereich am Universitätscampus Griebnitzsee einen Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(4 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160	(1 Seite)
Anlage 3	Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung 19/17	(1 Seite)
Anlage 4	Kostenerstattung von Verfahrenskosten	(1 Seite)

## **Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee"**

### **Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ (19/17)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee". Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

#### Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 gliedert sich in zwei Teilflächen und umfasst die Gebiete in den folgenden Grenzen:

##### **Teilfläche 1:**

- im Norden: Prof.-Dr.-Helmert-Straße sowie die südlichen Gleisanlagen der Bahntrasse
- im Osten: westliche Gebäudekante des Universitätsgebäudes 1 in gedachter Verbindung der beiden Gebäudeflügel nach Norden bis zu den Gleisanlagen sowie nach Süden bis zur Stahnsdorfer Straße;
- im Süden: Teilflächen der Stahnsdorfer Straße und das Grundstück Stahnsdorfer Straße 88;
- im Westen: Teilflächen der August-Bebel-Straße sowie das Grundstück Stahnsdorfer Straße 88

##### **Teilfläche 2:**

- im Norden: Rudolf-Breitscheid-Straße
- im Osten: westliche Grundstücksgrenze des HPI-Standortes in der Rudolf-Breitscheid-Straße 185/187/189
- im Süden: nördliche Grenze der Gleisanlagen der Bahntrasse
- im Westen: August-Bebel-Straße.

Die August-Bebel-Straße und die Stahnsdorfer Straße sind jeweils teilweise, die Prof.-Dr.-Helmert-Straße ist vollständig in den Geltungsbereich einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 4, Gemarkung Babelsberg:

##### **Teilfläche 1:**

- Vollständig: 529, 711, 712, 715,
- teilweise: 225/9, 236, 472, 473, 491, 716.

##### **Teilfläche 2:**

Vollständig: 713 und 162/3

Der Geltungsbereich umfasst die zwei Teilflächen mit Flächen von ca. 5 ha (Teilfläche 1) und 0,8 ha (Teilfläche 2). Die Verortungen der Plangebiete sind im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

#### Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung (19/17)

Die Änderungen des Flächennutzungsplans beziehen sich abweichend vom Geltungsbereich des Bebauungsplans nur auf die südlich der Prof.-Dr.-Helmert gelegene Teilfläche des Flurstücks 715 sowie die nördlich der Bahnanlage gelegenen Flächen (im Westen durch die August-Bebel-Straße, im Norden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße begrenzt), welche im

wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt sind. Der Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung beansprucht ca. 1,7 ha für die südlichen Teilflächen und ca. 1,2 ha für die nördlichen Teilflächen und ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

### Bestehende Situation

Die Teilfläche 1 des Plangebiets befindet sich in Babelsberg, unmittelbar südlich der Bahntrasse Berlin-Magdeburg. Im Westen schließt es an die Flächen der Universität Potsdam (Standort Griebnitzsee) an und grenzt im Süden und Osten an den Campus II des Hasso-Plattner-Instituts. Der Bahnhof Griebnitzsee mit Anbindung an die S- und Regionalbahn befindet sich in fußläufiger Entfernung. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt ist dieser Bereich Potsdams als Sonderbaufläche Hochschule und Forschung sowie zu einem kleinen Teil als Fläche für Wald dargestellt. Die Teilfläche 2 liegt nördlich der Bahnstrecke westlich des Campus III des Hasso-Plattner-Instituts und ist im FNP ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt.

In den Geltungsbereich einbezogen sind sowohl Flächen in Privateigentum als auch Flächen des Landes Brandenburg, der Deutschen Bahn Netz AG als auch der Landeshauptstadt Potsdam. Die Teilflächen weisen derzeit eine heterogene Nutzungsstruktur sowohl mit Wald als auch Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen.

Die Prof.-Dr.-Helmert-Straße dient derzeit gleichermaßen der nördlichen Erschließung des Universitätsgeländes als auch der Anbindung an den S- und Regionalbahnhof Griebnitzsee. Entlang der Straße sind auf der nördlichen Seite öffentliche Stellplätze angeordnet, die sowohl als P+R-Platz genutzt als auch von Mitarbeitern, Studenten, und Besuchern der Universität in Anspruch genommen werden.

Der S- und Regionalbahnhof erfüllt eine wichtige Funktion als Nahverkehrsknotenpunkt. Er gewährleistet die Einbindung des Unistandortes sowohl in das S-Bahn-Netz Potsdam-Berlin (S 7) als auch in das Regionalbahnnetz Golm-Berlin (RB 21, RB 22) und verbindet damit insbesondere die drei Universitätsstandorte Griebnitzsee, Potsdam und Golm. Mit den Buslinien 616, 694 und 696 ist der Standort zugleich in das weitere ÖPNV-Netz Potsdams eingebunden.

Aufgrund seiner Größe, Form und äußeren Gestaltung prägt das Gebäude 1 (in den Jahren 1938-43 als Präsidialgebäude für das Deutsche Rote Kreuz errichtet) der Universität maßgeblich das städtebauliche Erscheinungsbild sowohl zum Bahnhof hin als auch in westlicher Richtung mit seiner Hauptfassade. Das Gebäude selbst beinhaltet die Juristische Fakultät. Es bildet durch seine Länge von ca. 200 m eine sehr prägnante Kante gegenüber den Waldflächen. Dem Gebäude vorgelagert ist die zentrale Zufahrt von der August-Bebel-Straße mit einer großen Stellplatzanlage.

Die Teilflächen 1 und 2 sind im Wesentlichen mit Wald bestanden und werden lediglich durch die zentrale Zufahrtstraße von der August-Bebel-Straße bis zum Universitätsgebäude sowie die Verkehrsfläche der Prof.-Dr.-Helmert-Straße unterbrochen.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich 3 Gebäude des Hasso-Plattner-Instituts (Campus II), ein viertes ist derzeit im Bau.

### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist das Bestreben des Stiftungsinhabers, das Hasso-Plattner-Institut (HPI) am Standort des Campus Griebnitzsee deutlich weiter zu entwickeln. Das HPI soll inhaltlich und räumlich weiter wachsen und sich zu einem universitären Exzellenzcenter im Bereich der digitalen Ingenieurwissenschaften (Digital Engineering) entwickeln. Ein wichtiger Meilenstein für die Ausbaupläne war die gemeinsame Gründung der Digital-Engineering-Fakultät mit der Universität Potsdam im April 2017. Sie ist die erste privat finanzierte Fakultät einer öffentlichen Universität in Deutschland und soll über die Landesgrenzen Brandenburgs hinweg auch inhaltlich Maßstäbe setzen. Das HPI ist regional und national ein führender Ansprechpartner in puncto Digitale Transformation sowie Veranstalter international bekannter Konferenzen. Es hat bei der Ernennung Potsdams als Digital Hub für MediaTech eine zentrale Rolle eingenommen. Auch international genießt das Institut einen hervorragenden

Ruf und pflegt enge Beziehungen zu renommierten Hochschulen und Forschungseinrichtungen.

An der Digital-Engineering-Fakultät soll der bisherige Studienschwerpunkt „IT-System-Engineering“ in den nächsten Jahren durch weitere Studienangebote ergänzt werden. Insgesamt sollten vier zusätzliche Masterstudiengänge geschaffen werden: Digital Health, Cyber-Security, Data Engineering und Smart Energy. In allen vier Gebieten sollen je drei neue Abteilungen aufgebaut werden, die jeweils von einer W3-Professor/in geleitet werden. Zur Ausstattung der 12 neuen W3-Professuren gehören in der Regel jeweils 2-3 wissenschaftliche Mitarbeiter, eine Assistenz sowie die Bereitstellung von ca. 10 Wissenschaftlerarbeitsplätzen und von fachgebietspezifischen Laboren. Hinzu kommt die anteilige Nutzung weiterer HPI-Ressourcen wie beispielsweise der Zugang zur Rechentechnik, zu Räumlichkeiten wie Hörsälen, Seminarräumen, Besprechungs- und Projekträumen, besonderen Räumlichkeiten für Veranstaltungen und die Unterstützung durch die HPI-Verwaltung und Haustechnik.

Aufgrund der vorgenannten Erweiterungspläne für die Fakultät besteht ein dringender Bedarf an der baulichen Erweiterung des Universitätscampus am Griebnitzsee. Zwischen der Universität Potsdam und dem HPI besteht Einvernehmen, dass die strukturellen Veränderungen, die im Rahmen des erheblichen Ausbaus des HPI erforderlich werden, auch zur Integration eines bislang von der Universität genutzten Gebäudes in das HPI führen wird. Die Universität Potsdam selbst hat ebenfalls zunehmenden Bedarf an Erweiterungsflächen formuliert und beabsichtigt die Erweiterung der Hochschulnutzung am Standort Golm. Dort ist unter anderem auch die Errichtung eines neuen Gebäudes für das bislang noch am Standort Griebnitzsee angesiedelte Institut, welches dort in die HPI-Nutzung übergehen soll, vorgesehen. Insoweit besteht ein enger Querbezug zu dem Bebauungsplan-Verfahren Nr. 129 „Nördlich in der Feldmark“ 1. Änderung Teilbereich Am Feldlerchenwinkel, das aktuell ebenfalls eingeleitet werden soll.

Über die Umstrukturierung bestehender Gebäude auf dem Campus Griebnitzsee hinaus besteht jedoch erheblicher Bedarf an der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für das HPI. Dabei sind die besonderen Anforderungen an die Einbindung in den vorhandenen Campus und die Schaffung einer räumlich-funktionalen Verbindung zu den bestehenden Universitäts- und Fakultätsgebäuden zu berücksichtigen. Zugleich ergeben sich aufgrund der internationalen Rolle des HPI und den damit verbundenen nationalen und internationalen Veranstaltungen besondere Anforderungen sowohl an die verkehrliche Anbindung des Standortes als auch die Gestaltung und Orientierung des Campusgeländes selbst. Maßgeblich dabei ist die Erst-Wahrnehmbarkeit beim Erreichen des Standortes (Eingangssituationen) sowohl für die alltägliche als auch die besondere Universitätsnutzung.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Erweiterung des Hasso-Plattner-Instituts ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Da der Bebauungsplan in weiten Teilen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln ist, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

### Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee. Die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ ist Ziel der Flächennutzungsplanänderung. Mit den Planverfahren soll der Wissenschaftsstandort Potsdam dauerhaft gestärkt werden, um so gleichermaßen dessen Bedeutung in der Region Brandenburg aber auch bundesweit und international zu festigen.

Als Grundlage für den Bebauungsplan soll in einer ersten Stufe ein Masterplan erstellt werden, der insbesondere die räumlich / architektonisch / funktionalen Zusammenhänge des gesamten Campusgelände berücksichtigt und die erforderliche bauliche Erweiterung in den Gesamtkontext einbindet. Dabei sind insbesondere die oben dargestellten besonderen Anforderungen an die Eingangssituationen in das Campusgelände (sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch dem Individualverkehr) zu berücksichtigen und die Einbindung des denkmalgeschützten Universitätsgebäudes 1 (ehem. DRK-Präsidialgebäude) herauszuarbei-

ten. Das Gebäude, welches weiterhin zentraler Bestandteil der Universität Potsdam bleibt, soll trotz seiner städtebaulichen Dominanz durch die angestrebten baulichen Ergänzungen eine Verbindung der am Standort befindlichen Einrichtungen herstellen. Angestrebt werden dauerhafte Synergieeffekte beider Institutionen (Uni Potsdam und HPI), die eine Gesamtbeurteilung der Funktionen und öffentlichen Räume erfordern. Im Rahmen der Konkretisierung der Planung sollen auch Möglichkeiten des Studentischen Wohnens und weiterer Infrastruktureinrichtungen (z. B. Sportanlagen für die Universität Potsdam) geprüft werden.

Der zu erarbeitende Masterplan soll Ausgangsbasis für das Bauleitplanverfahren werden. Aus ihm sollen für die künftige Nutzung als Sondergebiet „Bildung und Forschung“ die für die Erweiterung der Fakultät erforderliche Baumasse (etwa in Gebäudeform, -ausrichtung, Größe und Höhe), die Erschließung sowie die Gestaltung von Freiräumen entwickelt und im Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ festgesetzt werden.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen sowie die denkmalschutzpflegerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Aufgrund der Inanspruchnahme von Waldflächen entlang der Bahntrasse sollen im Planverfahren Untersuchungen für den klimatischen Ausgleich/ die Frischluftentstehung durchgeführt und ein Waldumwandlungsverfahren gemäß Landeswaldgesetz durchgeführt werden. Im Sinne einer Eingriffsminimierung sollte der Erhalt größerer zusammenhängender waldartiger Vegetationsbestände innerhalb der Baugebiete im weiteren Verfahren geprüft werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) sowie auf Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Wald) erstrecken.

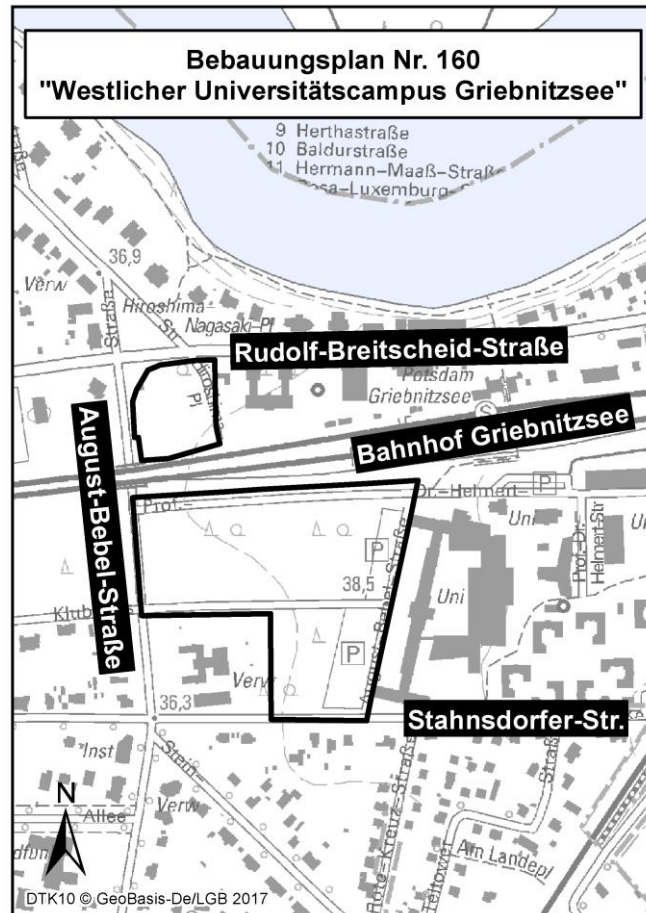
### Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

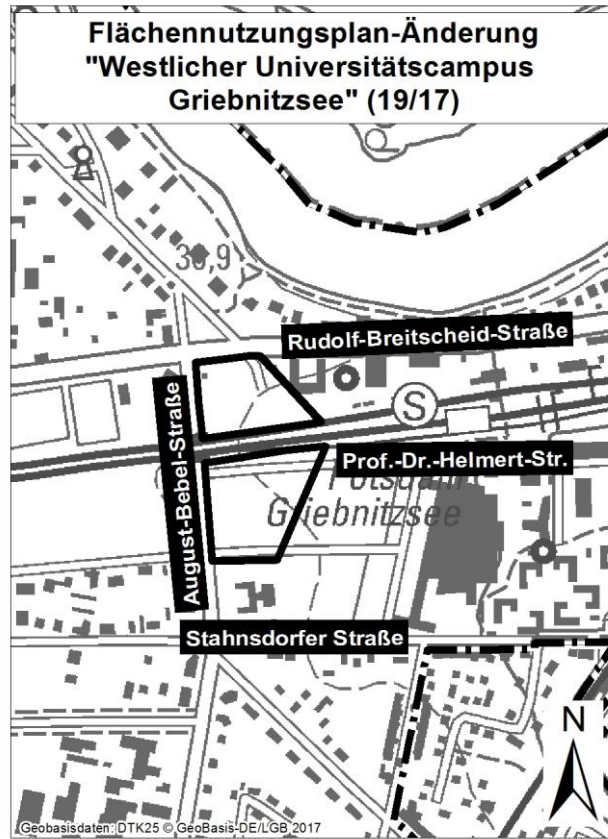
Der Bebauungsplan bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“





**Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung „Westlicher  
Universitätscampus Griebnitzsee“ 19/17**



## **Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter**

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter (DS 06/SVV/0487) ist festgelegt worden, dass bei Bauleitplanverfahren, die hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegen, grundsätzlich im rechtlich zulässigen Rahmen vertraglich neben der Übernahme der externen Kosten für Planungsleistungen und etwaiger Gutachten künftig auch die Erstattung der verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens zu vereinbaren ist.

Bei Neueinleitung von Bauleitplanverfahren soll anhand der Planungsziele entschieden werden, ob das jeweilige Verfahren maßgeblich einem Investoreninteresse dient.

Der Projektträger beabsichtigt die Realisierung eines auf die Örtlichkeit abgestimmten Nutzungskonzeptes zur Erweiterung des Universitätscampus am Griebnitzsee. Die Entwicklung und Leitung des Fakultätsstandortes ist zentraler Geschäftszweck des Projektträgers; diesem kommt die Schaffung des Planungsrechtes zugute.

## **Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee"**

### **Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ (19/17)**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee". Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

#### Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160 gliedert sich in zwei Teilflächen und umfasst die Gebiete in den folgenden Grenzen:

##### **Teilfläche 1:**

- im Norden: Prof.-Dr.-Helmert-Straße sowie die südlichen Gleisanlagen der Bahntrasse
- im Osten: westliche Gebäudekante des Universitätsgebäudes 1 in gedachter Verbindung der beiden Gebäudeflügel nach Norden bis zu den Gleisanlagen sowie nach Süden bis zur Stahnsdorfer Straße;
- im Süden: Teilflächen der Stahnsdorfer Straße und das Grundstück Stahnsdorfer Straße 88;
- im Westen: Teilflächen der August-Bebel-Straße sowie das Grundstück Stahnsdorfer Straße 88

##### **Teilfläche 2:**

- im Norden: Rudolf-Breitscheid-Straße
- im Osten: westliche Grundstücksgrenze des HPI-Standortes in der Rudolf-Breitscheid-Straße 185/187/189
- im Süden: nördliche Grenze der Gleisanlagen der Bahntrasse
- im Westen: August-Bebel-Straße.

Die August-Bebel-Straße und die Stahnsdorfer Straße sind jeweils teilweise, die Prof.-Dr.-Helmert-Straße ist vollständig in den Geltungsbereich einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 4, Gemarkung Babelsberg:

##### **Teilfläche 1:**

- Vollständig: 529, 711, 712, 715,
- teilweise: 225/9, 236, 472, 473, 491, 716.

##### **Teilfläche 2:**

Vollständig: 713 und 162/3

Der Geltungsbereich umfasst die zwei Teilflächen mit Flächen von ca. 5 ha (Teilfläche 1) und 0,8 ha (Teilfläche 2). Die Verortungen der Plangebiete sind im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

#### Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung (19/17)

**Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung weicht von dem des Bebauungsplans ab. Südlich der Bahnanlage sind die Flächen zwischen der Stahnsdorfer Straße, der Bahnanlage, der August-Bebel-Straße sowie der westlichen Gebäudekante des Universitätsgebäudes 1 in gedachter Verbindung der beiden Gebäudeflügel nach**

**Norden bis zur Bahnanlage sowie nach Süden bis zur Stahnsdorfer Straße in den Geltungsbereich der FNP-Änderung einbezogen (südliche Teilfläche). Die nördliche Teilfläche umfasst** die nördlich der Bahnanlage gelegenen Flächen (im Westen durch die August-Bebel-Straße, im Norden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße begrenzt), welche im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt sind. Der Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung beansprucht ca. 6,9 ha für die südlichen Teilflächen und ca. 1,2 ha für die nördlichen Teilflächen und ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

### Bestehende Situation

Die Teilfläche 1 des Plangebiets befindet sich in Babelsberg, unmittelbar südlich der Bahntrasse Berlin-Magdeburg. Im Westen schließt es an die Flächen der Universität Potsdam (Standort Griebnitzsee) an und grenzt im Süden und Osten an den Campus II des Hasso-Plattner-Instituts. Der Bahnhof Griebnitzsee mit Anbindung an die S- und Regionalbahn befindet sich in fußläufiger Entfernung. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt ist dieser Bereich Potsdams als Sonderbaufläche Hochschule und Forschung sowie zu einem kleinen Teil als Fläche für Wald dargestellt. Die Teilfläche 2 liegt nördlich der Bahnstrecke westlich des Campus III des Hasso-Plattner-Instituts und ist im FNP ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt.

In den Geltungsbereich einbezogen sind sowohl Flächen in Privateigentum als auch Flächen des Landes Brandenburg, der Deutschen Bahn Netz AG als auch der Landeshauptstadt Potsdam. Die Teilflächen weisen derzeit eine heterogene Nutzungsstruktur sowohl mit Wald als auch Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen.

Die Prof.-Dr.-Helmert-Straße dient derzeit gleichermaßen der nördlichen Erschließung des Universitätsgeländes als auch der Anbindung an den S- und Regionalbahnhof Griebnitzsee. Entlang der Straße sind auf der nördlichen Seite öffentliche Stellplätze angeordnet, die sowohl als P+R-Platz genutzt als auch von Mitarbeitern, Studenten, und Besuchern der Universität in Anspruch genommen werden.

Der S- und Regionalbahnhof erfüllt eine wichtige Funktion als Nahverkehrsknotenpunkt. Er gewährleistet die Einbindung des Unistandortes sowohl in das S-Bahn-Netz Potsdam-Berlin (S 7) als auch in das Regionalbahnnetz Golm-Berlin (RB 21, RB 22) und verbindet damit insbesondere die drei Universitätsstandorte Griebnitzsee, Potsdam und Golm. Mit den Buslinien 616, 694 und 696 ist der Standort zugleich in das weitere ÖPNV-Netz Potsdams eingebunden.

Aufgrund seiner Größe, Form und äußeren Gestaltung prägt das Gebäude 1 (in den Jahren 1938-43 als Präsidialgebäude für das Deutsche Rote Kreuz errichtet) der Universität maßgeblich das städtebauliche Erscheinungsbild sowohl zum Bahnhof hin als auch in westlicher Richtung mit seiner Hauptfassade. Das Gebäude selbst beinhaltet die Juristische Fakultät. Es bildet durch seine Länge von ca. 200 m eine sehr prägnante Kante gegenüber den Waldflächen. Dem Gebäude vorgelagert ist die zentrale Zufahrt von der August-Bebel-Straße mit einer großen Stellplatzanlage.

Die Teilflächen 1 und 2 sind im Wesentlichen mit Wald bestanden und werden lediglich durch die zentrale Zufahrtstraße von der August-Bebel-Straße bis zum Universitätsgebäude sowie die Verkehrsfläche der Prof.-Dr.-Helmert-Straße unterbrochen.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich 3 Gebäude des Hasso-Plattner-Instituts (Campus II), ein viertes ist derzeit im Bau.

### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist das Bestreben des Stiftungsinhabers, das Hasso-Plattner-Institut (HPI) am Standort des Campus Griebnitzsee deutlich weiter zu entwickeln. Das HPI soll inhaltlich und räumlich weiter wachsen und sich zu einem universitären Exzellenzcenter im Bereich der digitalen Ingenieurwissenschaften (Digital Engineering) entwickeln. Ein wichtiger Meilenstein für die Ausbaupläne war die gemeinsame Gründung der Digital-Engineering-Fakultät mit der Universität Potsdam im April 2017. Sie ist die erste privat finanzierte Fakultät einer öffentlichen Universität in Deutschland und soll über die Landesgrenzen Brandenburgs

hinweg auch inhaltlich Maßstäbe setzen. Das HPI ist regional und national ein führender Ansprechpartner in puncto Digitale Transformation sowie Veranstalter international bekannter Konferenzen. Es hat bei der Ernennung Potsdams als Digital Hub für MediaTech eine zentrale Rolle eingenommen. Auch international genießt das Institut einen hervorragenden Ruf und pflegt enge Beziehungen zu renommierten Hochschulen und Forschungseinrichtungen.

An der Digital-Engineering-Fakultät soll der bisherige Studienschwerpunkt „IT-System-Engineering“ in den nächsten Jahren durch weitere Studienangebote ergänzt werden. Insgesamt sollten vier zusätzliche Masterstudiengänge geschaffen werden: Digital Health, Cyber-Security, Data Engineering und Smart Energy. In allen vier Gebieten sollen je drei neue Abteilungen aufgebaut werden, die jeweils von einer W3-Professor/in geleitet werden. Zur Ausstattung der 12 neuen W3-Professuren gehören in der Regel jeweils 2-3 wissenschaftliche Mitarbeiter, eine Assistenz sowie die Bereitstellung von ca. 10 Wissenschaftlerarbeitsplätzen und von fachgebietsspezifischen Laboren. Hinzu kommt die anteilige Nutzung weiterer HPI-Ressourcen wie beispielsweise der Zugang zur Rechentechnik, zu Räumlichkeiten wie Hörsälen, Seminarräumen, Besprechungs- und Projekträumen, besonderen Räumlichkeiten für Veranstaltungen und die Unterstützung durch die HPI-Verwaltung und Haustechnik.

Aufgrund der vorgenannten Erweiterungspläne für die Fakultät besteht ein dringender Bedarf an der baulichen Erweiterung des Universitätscampus am Griebnitzsee. Zwischen der Universität Potsdam und dem HPI besteht Einvernehmen, dass die strukturellen Veränderungen, die im Rahmen des erheblichen Ausbaus des HPI erforderlich werden, auch zur Integration eines bislang von der Universität genutzten Gebäudes in das HPI führen wird. Die Universität Potsdam selbst hat ebenfalls zunehmenden Bedarf an Erweiterungsflächen formuliert und beabsichtigt die Erweiterung der Hochschulnutzung am Standort Golm. Dort ist unter anderem auch die Errichtung eines neuen Gebäudes für das bislang noch am Standort Griebnitzsee angesiedelte Institut, welches dort in die HPI-Nutzung übergehen soll, vorgesehen. Insoweit besteht ein enger Querbezug zu dem Bebauungsplan-Verfahren Nr. 129 „Nördlich in der Feldmark“ 1. Änderung Teilbereich Am Feldlerchenwinkel, das aktuell ebenfalls eingeleitet werden soll.

Über die Umstrukturierung bestehender Gebäude auf dem Campus Griebnitzsee hinaus besteht jedoch erheblicher Bedarf an der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für das HPI. Dabei sind die besonderen Anforderungen an die Einbindung in den vorhandenen Campus und die Schaffung einer räumlich-funktionalen Verbindung zu den bestehenden Universitäts- und Fakultätsgebäuden zu berücksichtigen. Zugleich ergeben sich aufgrund der internationalen Rolle des HPI und den damit verbundenen nationalen und internationalen Veranstaltungen besondere Anforderungen sowohl an die verkehrliche Anbindung des Standortes als auch die Gestaltung und Orientierung des Campusgeländes selbst. Maßgeblich dabei ist die Erst-Wahrnehmbarkeit beim Erreichen des Standortes (Eingangssituationen) sowohl für die alltägliche als auch die besondere Universitätsnutzung.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Erweiterung des Hasso-Plattner-Instituts ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Da der Bebauungsplan in weiten Teilen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln ist, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

### Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee. Die Darstellung als Sonderbaufläche **mit hohem Grünanteil** mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ ist Ziel der Flächennutzungsplanänderung. Mit den Planverfahren soll der Wissenschaftsstandort Potsdam dauerhaft gestärkt werden, um so gleichermaßen dessen Bedeutung in der Region Brandenburg aber auch bundesweit und international zu festigen.

Als Grundlage für den Bebauungsplan soll in einer ersten Stufe ein Masterplan erstellt werden, der insbesondere die räumlich / architektonisch / funktionalen Zusammenhänge des gesamten Campusgeländes berücksichtigt und die erforderliche bauliche Erweiterung in den

Gesamtkontext einbindet. Dabei sind insbesondere die oben dargestellten besonderen Anforderungen an die Eingangssituationen in das Campusgelände (sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch dem Individualverkehr) zu berücksichtigen und die Einbindung des denkmalgeschützten Universitätsgebäudes 1 (ehem. DRK-Präsidialgebäude) herauszuarbeiten. Das Gebäude, welches weiterhin zentraler Bestandteil der Universität Potsdam bleibt, soll trotz seiner städtebaulichen Dominanz durch die angestrebten baulichen Ergänzungen eine Verbindung der am Standort befindlichen Einrichtungen herstellen. Angestrebt werden dauerhafte Synergieeffekte beider Institutionen (Uni Potsdam und HPI), die eine Gesamtbeurteilung der Funktionen und öffentlichen Räume erfordern. Im Rahmen der Konkretisierung der Planung sollen auch Möglichkeiten des Studentischen Wohnens und weiterer Infrastruktureinrichtungen (z. B. Sportanlagen für die Universität Potsdam) geprüft werden.

Der zu erarbeitende Masterplan soll Ausgangsbasis für das Bauleitplanverfahren werden. Aus ihm sollen für die künftige Nutzung als Sondergebiet „Bildung und Forschung“ die für die Erweiterung der Fakultät erforderliche Baumasse (etwa in Gebäudeform, -ausrichtung, Größe und Höhe), die Erschließung sowie die Gestaltung von Freiräumen entwickelt und im Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ festgesetzt werden.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen sowie die denkmalschutzpflegerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Aufgrund der Inanspruchnahme von Waldflächen entlang der Bahntrasse sollen im Planverfahren Untersuchungen für den klimatischen Ausgleich/ die Frischluftentstehung durchgeführt und ein Waldumwandlungsverfahren gemäß Landeswaldgesetz durchgeführt werden. Im Sinne einer Eingriffsminimierung sollte der Erhalt größerer zusammenhängender waldartiger Vegetationsbestände innerhalb der Baugebiete im weiteren Verfahren geprüft werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) sowie auf Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Wald) erstrecken.

#### Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Bebauungsplan bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

**Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung „Westlicher  
Universitätscampus Griebnitzsee“ 19/17**

