



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", 1. Änderung, Teilbereich Am Feldlerchenwinkel, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" 20/17

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. 129 "Nördlich In der Feldmark" ist im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 3).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 4).

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
2					60	mittlere

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für den Teilbereich Am Feldlerchenwinkel ein Änderungsverfahren zum geltenden Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" 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	(3 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung	(1 Seite)
Anlage 3	Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung	(1 Seite)
Anlage 4	Prioritätenfestlegung	(1 Seite)

Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", 1. Änderung, Teilbereich Am Feldlerchenwinkel

Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung 20/17

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs Am Feldlerchenwinkel des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich in der Feldmark" umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: südliche Straßenbegrenzung der Planstraße B (Feldlerchenwinkel) des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" sowie südliche Grenze des Flurstücks 1431 der Flur 1, Gemarkung Golm (öffentliche Grünverbindung) und südliche Grenze des Flurstücks 1451 der Flur 1, Gemarkung Golm,
- im Osten: östliche Grenzen der Flurstücke 1440, 1441, 1442 der Flur 1, Gemarkung Golm sowie östliche Grenze des Flurstücks 1450 der Flur 1, Gemarkung Golm,
- im Süden: nördliche Grenzen der Flurstücke 173, 339, 340, 342, 345, 346, 1428 der Flur 1, Gemarkung Golm,
- im Westen: östliche Straßenbegrenzung der Planstraße A (An der Bahn) sowie östliche Grenze des Flurstücks 1423 der Flur 1, Gemarkung Golm (private Grünfläche).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1422, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1450 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1411 der Flur 1, Gemarkung Golm (öffentliche Straßenverkehrsfläche). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Die Lage und genaue Umgrenzung des Plangebietes sind im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2). Da die Verhandlungen zwischen der Grundstückseigentümerin, der Universität, den betroffenen Ministerien und dem BLB noch nicht in Gänze abgeschlossen wurden, sind geringe Änderungen des Geltungsbereichs nicht auszuschließen. Der Geltungsbereich befindet sich, mit Ausnahme der Verkehrsflächen, im Eigentum der ProPotsdam GmbH.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" (20/17) umfasst eine Fläche von ca. 4,93 ha. Der größere Geltungsbereich ist mit Generalisierungen im Rahmen der Orientierung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Grenzen der Nutzungsarten im westlichen und südlichen Bereich sowie der Anpassung der Art der Nutzung an den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im nördlichen Bereich zu begründen.

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Golm, östlich der vorhandenen Bahntrasse und nördlich des Ende 2013 eröffneten REWE-Marktes. Die die Änderung betreffenden Grundstücksflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", in dem aktuell neben (zum Teil beschränkten) Gewerbegebieten Verkehrsflächen zur Erschließung des Areals festgesetzt sind.

Das Plangebiet ist bisher vollständig unbebaut. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam wird das Gebiet als Gewerbliche Baufläche sowie am östlichen Rand als Wohnbaufläche (GFZ 0,2 - 0,5) dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel, soll dem zwischenzeitlich formulierten Bedarf der Universität Potsdam nach Erweiterungsflächen für die Hochschulnutzung Rechnung getragen werden. Die zunehmende Nachfrage nach geeigneten Flächen für die Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm ergibt sich nicht nur aus dem Gesamtraumbedarfsplan der Universität, sondern hat auch einen unmittelbaren Zusammenhang zu strukturellen Veränderungen, die im Rahmen des erheblichen Ausbaus des HPI am Universitätsstandort Griebnitzsee erforderlich werden. Insoweit besteht ein enger Querbezug zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee".

In Golm siedelte sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten der naturwissenschaftliche Kern sowie die Kognitions- und Bildungswissenschaften der Universität Potsdam an. Infolge der Niederlassung verschiedener forschungsnaher Einrichtungen, wie dem Max-Planck- und dem Fraunhofer-Institut sowie dem Gründerzentrum GO:IN, entstand einer der größten Wissenschaftsparks der Region. In den letzten Jahren sind sowohl der Wissenschafts- als auch der Universitätsstandort ständig gewachsen. Durch weiterhin ansteigende Studierendenzahlen und diversen Standortverschiebungen ist die Universität Potsdam bemüht, neue Flächen zur Kapazitätssicherung und -erweiterung erschließen zu können. Den formulierten Bedarfen kann nicht allein durch die bleibenden Baulandpotenziale in Golm im erforderlichen Umfang entsprochen werden. Im Umfeld der bestehenden Hochschuleinrichtungen sind daher Flächen betrachtet worden, die sich aus städtebaulichen Gründen für eine Erweiterung des 'Universitätskomplex' Golm eignen und mit denen eine weitere Vernetzung zu den Instituten des Wissenschaftsparks sowie eine Stärkung des Standortes ermöglicht werden kann. Die östlich der Bahntrasse, nördlich der Straße In der Feldmark am projektierten Feldlerchenwinkel gelegenen Flächen sollen für einen Ausbau der universitären Einrichtungen herangezogen werden, da ansonsten keine nennenswerten Entwicklungspotenziale in Golm mehr vorhanden sind.

Die vorgesehene Nutzung durch die Universität Potsdam als Hochschulstandort weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" ab. Zur städtebaulichen Ordnung und planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für die Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm ist ein Verfahren zur Änderung des geltenden Bebauungsplans im genannten Teilbereich erforderlich.

Da eine Nutzung durch die Universität Potsdam im Bereich des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich in der Feldmark" nicht aus den Darstellungen des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan ebenfalls geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Universität Potsdam am Standort Golm. Die im Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" festgesetzten Gewerbegebiete sollen daher im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel zugunsten einer Erweiterung der Universität Potsdam im Änderungsverfahren als Sondergebiet Hochschule festgesetzt werden. Dieses wird Lehre, Forschung und Verwaltung zu dienen haben, soll daneben auch Hörsaalkapazitäten und Versorgungseinrichtungen umfassen. Eine städtebaulich-architektonische Untersuchung, ob die Nutzungen gemeinsam in einem oder mehreren Gebäuden untergebracht werden können, wird gegenwärtig durchgeführt. Die genaueren funktionalen und städtebaulichen Zielvorstellungen für den gesamten Standort werden im Rahmen dieser Studie ermittelt und in den Kontext der umliegenden Planungen gestellt.

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" (20/17) ist es, den Bereich der Bebauungsplan-Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Hochschule und Forschung" sowie im nördlichen Bereich eine Anpassung an den rechtsgültigen

Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" vorzunehmen und eine Gewerbliche Baufläche darzustellen.

Inhaltliches Ziel der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan-Änderung ist es, die Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes für die Universität Potsdam in Golm zu ermöglichen, für die auch für künftige Bedarfe Entwicklungsreserven bereitstehen. Darüber hinaus ist es Ziel, den Wissenschaftspark zu stärken und die einzelnen Entwicklungsbereiche sowie die weitere Ansiedlung von Betrieben mit wissenschaftsorientierten Ansiedlungen zusammenzuführen.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB liegen vor. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", 1. Änderung, Teilbereich Am Feldlerchenwinkel

Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung 20/17

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs Am Feldlerchenwinkel des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich in der Feldmark" umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: südliche Straßenbegrenzung der Planstraße B (Feldlerchenwinkel) des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" sowie südliche Grenze des Flurstücks 1431 der Flur 1, Gemarkung Golm (öffentliche Grünverbindung) und südliche Grenze des Flurstücks 1451 der Flur 1, Gemarkung Golm,
- im Osten: östliche Grenzen der Flurstücke 1440, 1441, 1442 der Flur 1, Gemarkung Golm sowie östliche Grenze des Flurstücks 1450 der Flur 1, Gemarkung Golm,
- im Süden: nördliche Grenzen der Flurstücke 173, 339, 340, 342, 345, 346, 1428 der Flur 1, Gemarkung Golm,
- im Westen: östliche Straßenbegrenzung der Planstraße A (An der Bahn) sowie östliche Grenze des Flurstücks 1423 der Flur 1, Gemarkung Golm (private Grünfläche).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1422, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1450 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1411 der Flur 1, Gemarkung Golm (öffentliche Straßenverkehrsfläche). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Die Lage und genaue Umgrenzung des Plangebietes sind im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2). Da die Verhandlungen zwischen der Grundstückseigentümerin, der Universität, den betroffenen Ministerien und dem BLB noch nicht in Gänze abgeschlossen wurden, sind geringe Änderungen des Geltungsbereichs nicht auszuschließen. Der Geltungsbereich befindet sich, mit Ausnahme der Verkehrsflächen, im Eigentum der ProPotsdam GmbH.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" (20/17) umfasst eine Fläche von ca. 4,93 ha. Der größere Geltungsbereich ist mit Generalisierungen im Rahmen der Orientierung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Grenzen der Nutzungsarten im westlichen und südlichen Bereich sowie der Anpassung der Art der Nutzung an den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im nördlichen Bereich zu begründen.

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Golm, östlich der vorhandenen Bahntrasse und nördlich des Ende 2013 eröffneten REWE-Marktes. Die die Änderung betreffenden Grundstücksflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", in dem aktuell neben (zum Teil beschränkten) Gewerbegebieten Verkehrsflächen zur Erschließung des Areals festgesetzt sind.

Das Plangebiet ist bisher vollständig unbebaut. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam wird das Gebiet als Gewerbliche Baufläche sowie am östlichen Rand als Wohnbaufläche (GFZ 0,2 - 0,5) dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel, soll dem zwischenzeitlich formulierten Bedarf der Universität Potsdam nach Erweiterungsflächen für die Hochschulnutzung Rechnung getragen werden. Die zunehmende Nachfrage nach geeigneten Flächen für die Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm ergibt sich nicht nur aus dem Gesamtraumbedarfsplan der Universität, sondern hat auch einen unmittelbaren Zusammenhang zu strukturellen Veränderungen, die im Rahmen des erheblichen Ausbaus des HPI am Universitätsstandort Griebnitzsee erforderlich werden. Insoweit besteht ein enger Querbezug zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee".

In Golm siedelte sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten der naturwissenschaftliche Kern sowie die Kognitions- und Bildungswissenschaften der Universität Potsdam an. Infolge der Niederlassung verschiedener forschungsnaher Einrichtungen, wie dem Max-Planck- und dem Fraunhofer-Institut sowie dem Gründerzentrum GO:IN, entstand einer der größten Wissenschaftsparks der Region. In den letzten Jahren sind sowohl der Wissenschafts- als auch der Universitätsstandort ständig gewachsen. Durch weiterhin ansteigende Studierendenzahlen und diversen Standortverschiebungen ist die Universität Potsdam bemüht, neue Flächen zur Kapazitätssicherung und -erweiterung erschließen zu können. Den formulierten Bedarfen kann nicht allein durch die bleibenden Baulandpotenziale in Golm im erforderlichen Umfang entsprochen werden. Im Umfeld der bestehenden Hochschuleinrichtungen sind daher Flächen betrachtet worden, die sich aus städtebaulichen Gründen für eine Erweiterung des 'Universitätskomplex' Golm eignen und mit denen eine weitere Vernetzung zu den Instituten des Wissenschaftsparks sowie eine Stärkung des Standortes ermöglicht werden kann. Die östlich der Bahntrasse, nördlich der Straße In der Feldmark am projektierten Feldlerchenwinkel gelegenen Flächen sollen für einen Ausbau der universitären Einrichtungen herangezogen werden, da ansonsten keine nennenswerten Entwicklungspotenziale in Golm mehr vorhanden sind.

Die vorgesehene Nutzung durch die Universität Potsdam als Hochschulstandort weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" ab. Zur städtebaulichen Ordnung und planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für die Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm ist ein Verfahren zur Änderung des geltenden Bebauungsplans im genannten Teilbereich erforderlich.

Da eine Nutzung durch die Universität Potsdam im Bereich des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich in der Feldmark" nicht aus den Darstellungen des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan ebenfalls geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Universität Potsdam am Standort Golm. Die im Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" festgesetzten Gewerbegebiete sollen daher im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel zugunsten einer Erweiterung der Universität Potsdam im Änderungsverfahren als Sondergebiet Hochschule festgesetzt werden. Dieses wird Lehre, Forschung und Verwaltung zu dienen haben, soll daneben auch Hörsaalkapazitäten und Versorgungseinrichtungen umfassen. Eine städtebaulich-architektonische Untersuchung, ob die Nutzungen gemeinsam in einem oder mehreren Gebäuden untergebracht werden können, wird gegenwärtig durchgeführt. Die genaueren funktionalen und städtebaulichen Zielvorstellungen für den gesamten Standort werden im Rahmen dieser Studie ermittelt und in den Kontext der umliegenden Planungen gestellt.

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" (20/17) ist es, den Bereich der Bebauungsplan-Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Hochschule und Forschung" sowie im nördlichen Bereich eine Anpassung an den rechtsgültigen

Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" vorzunehmen und eine Gewerbliche Baufläche darzustellen.

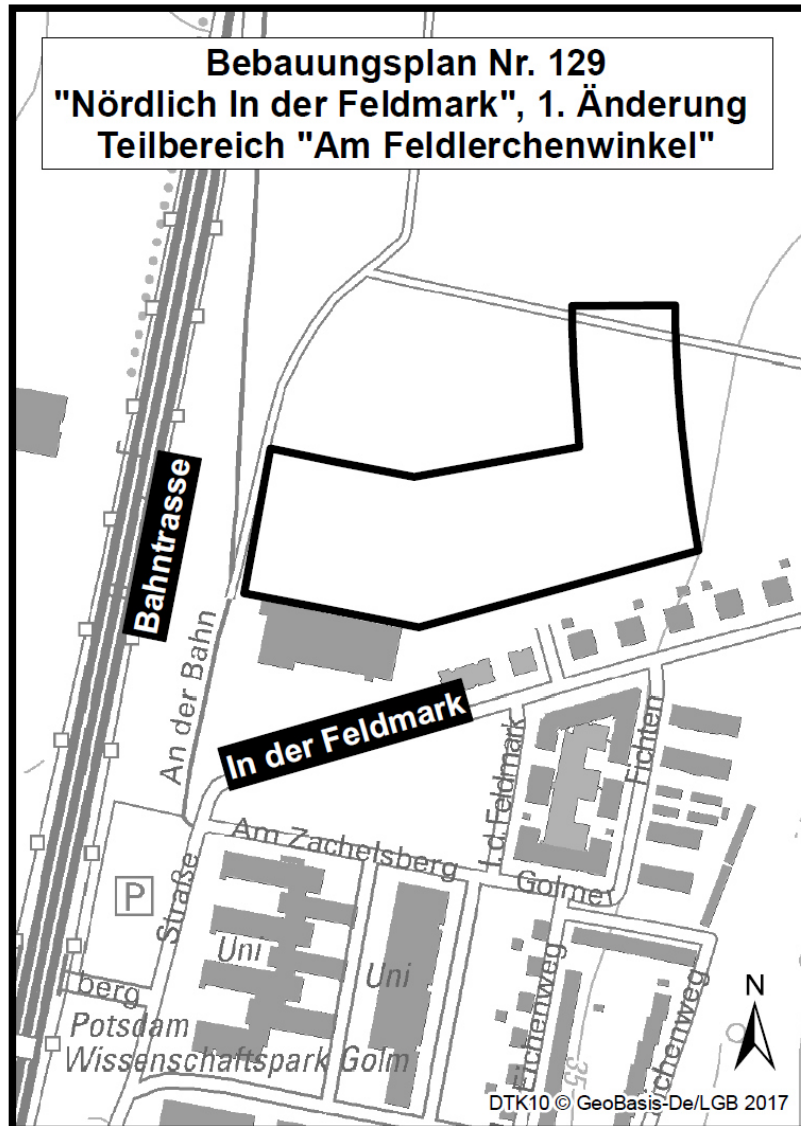
Inhaltliches Ziel der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan-Änderung ist es, die Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes für die Universität Potsdam in Golm zu ermöglichen, für die auch für künftige Bedarfe Entwicklungsreserven bereitstehen. Darüber hinaus ist es Ziel, den Wissenschaftspark zu stärken und die einzelnen Entwicklungsbereiche sowie die weitere Ansiedlung von Betrieben mit wissenschaftsorientierten Ansiedlungen zusammenzuführen.

Rechtliche Voraussetzungen

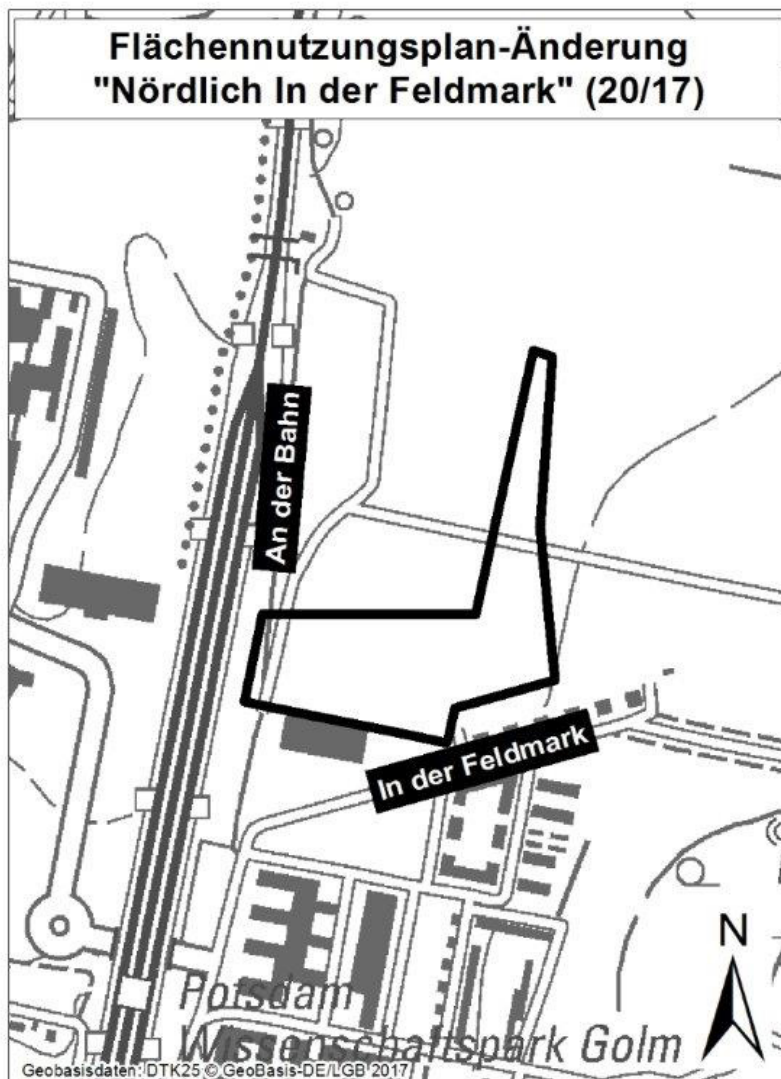
Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB liegen vor. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel



Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark"
(20/17)



Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel soll die Prioritätenstufe 1 I festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere die hier vorgesehene Investitionsvorbereitung zugunsten einer Erweiterung der Universität am Standort Golm, lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 I angemessen erscheinen. Das Planverfahren liegt mit seiner Zielsetzung im öffentlichen Interesse.

Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", 1. Änderung, Teilbereich Am Feldlerchenwinkel

Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung 20/17

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs Am Feldlerchenwinkel des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich in der Feldmark" umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: südliche Straßenbegrenzung der Planstraße B (Feldlerchenwinkel) des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" sowie südliche Grenze des Flurstücks 1431 der Flur 1, Gemarkung Golm (öffentliche Grünverbindung)
- im Osten: östliche Grenzen der Flurstücke 1440, 1441, 1442 der Flur 1, Gemarkung Golm im Süden: nördliche Grenzen der Flurstücke 173, 339, 340, 342, 345, 346, 1428 der Flur 1, Gemarkung Golm,
- im Westen: östliche Straßenbegrenzung der Planstraße A (An der Bahn)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1422, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442,. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha. Die Lage und genaue Umgrenzung des Plangebietes sind im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2). Da die Verhandlungen zwischen der Grundstückseigentümerin, der Universität, den betroffenen Ministerien und dem BLB noch nicht in Gänze abgeschlossen wurden, sind geringe Änderungen des Geltungsbereichs nicht auszuschließen. Der Geltungsbereich befindet sich, mit Ausnahme der Verkehrsfläche, im Eigentum der ProPotsdam GmbH.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" (20/17) umfasst eine Fläche von ca. 4,93 ha. Der größere Geltungsbereich ist mit Generalisierungen im Rahmen der Orientierung an den im Flächennutzungsplan dargestellten Grenzen der Nutzungsarten im westlichen und südlichen Bereich sowie der Anpassung der Art der Nutzung an den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im nördlichen Bereich zu begründen.

Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Golm, östlich der vorhandenen Bahntrasse und nördlich des Ende 2013 eröffneten REWE-Marktes. Die die Änderung betreffenden Grundstücksflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", in dem aktuell neben (zum Teil beschränkten) Gewerbegebieten Verkehrsflächen zur Erschließung des Areals festgesetzt sind.

Das Plangebiet ist bisher vollständig unbebaut. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam wird das Gebiet als Gewerbliche Baufläche sowie am östlichen Rand als Wohnbaufläche (GFZ 0,2 - 0,5) dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark", Teilbereich Am Feldlerchenwinkel, soll dem zwischenzeitlich formulierten Bedarf der Universität Potsdam nach Erweiterungsflächen für die Hochschulnutzung Rechnung getragen werden. Die zunehmende Nachfrage nach geeigneten Flächen für die Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm ergibt sich nicht nur aus dem Gesamtraumbedarfsplan der Universität, sondern hat auch einen unmittelbaren Zusammenhang zu strukturellen Veränderungen, die

im Rahmen des erheblichen Ausbaus des HPI am Universitätsstandort Griebnitzsee erforderlich werden. Insoweit besteht ein enger Querbezug zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee".

In Golm siedelte sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten der naturwissenschaftliche Kern sowie die Kognitions- und Bildungswissenschaften der Universität Potsdam an. Infolge der Niederlassung verschiedener forschungsnaher Einrichtungen, wie dem Max-Planck- und dem Fraunhofer-Institut sowie dem Gründerzentrum GO:IN, entstand einer der größten Wissenschaftsparks der Region. In den letzten Jahren sind sowohl der Wissenschafts- als auch der Universitätsstandort ständig gewachsen. Durch weiterhin ansteigende Studierendenzahlen und diversen Standortverschiebungen ist die Universität Potsdam bemüht, neue Flächen zur Kapazitätssicherung und -erweiterung erschließen zu können. Den formulierten Bedarfen kann nicht allein durch die bleibenden Baulandpotenziale in Golm im erforderlichen Umfang entsprochen werden. Im Umfeld der bestehenden Hochschuleinrichtungen sind daher Flächen betrachtet worden, die sich aus städtebaulichen Gründen für eine Erweiterung des Universitätskomplex' Golm eignen und mit denen eine weitere Vernetzung zu den Instituten des Wissenschaftsparks sowie eine Stärkung des Standortes ermöglicht werden kann. Die östlich der Bahntrasse, nördlich der Straße In der Feldmark am projektierten Feldlerchenwinkel gelegenen Flächen sollen für einen Ausbau der universitären Einrichtungen herangezogen werden, da ansonsten keine nennenswerten Entwicklungspotenziale in Golm mehr vorhanden sind.

Die vorgesehene Nutzung durch die Universität Potsdam als Hochschulstandort weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" ab. Zur städtebaulichen Ordnung und planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für die Erweiterung der Universität Potsdam am Standort Golm ist ein Verfahren zur Änderung des geltenden Bebauungsplans im genannten Teilbereich erforderlich.

Da eine Nutzung durch die Universität Potsdam im Bereich des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich in der Feldmark" nicht aus den Darstellungen des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan ebenfalls geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Universität Potsdam am Standort Golm. Die im Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" festgesetzten Gewerbegebiete sollen daher im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel zugunsten einer Erweiterung der Universität Potsdam im Änderungsverfahren als Sondergebiet Hochschule festgesetzt werden. Dieses wird Lehre, Forschung und Verwaltung zu dienen haben, soll daneben auch Hörsaalkapazitäten und Versorgungseinrichtungen umfassen. Eine städtebaulich-architektonische Untersuchung, ob die Nutzungen gemeinsam in einem oder mehreren Gebäuden untergebracht werden können, wird gegenwärtig durchgeführt. Die genaueren funktionalen und städtebaulichen Zielvorstellungen für den gesamten Standort werden im Rahmen dieser Studie ermittelt und in den Kontext der umliegenden Planungen gestellt.

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung "Nördlich In der Feldmark" (20/17) ist es, den Bereich der Bebauungsplan-Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Hochschule und Forschung" sowie im nördlichen Bereich eine Anpassung an den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" vorzunehmen und eine Gewerbliche Baufläche darzustellen.

Inhaltliches Ziel der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan-Änderung ist es, die Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes für die Universität Potsdam in Golm zu ermöglichen, für die auch für künftige Bedarfe Entwicklungsreserven bereitstehen. Darüber hinaus ist es Ziel, den Wissenschaftspark zu stärken und die einzelnen Entwicklungsbereiche sowie die

weitere Ansiedlung von Betrieben mit wissenschaftsorientierten Ansiedlungen zusammenzuführen.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB liegen vor. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" im Teilbereich Am Feldlerchenwinkel bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.