

Protokollauszug

aus der
64. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 27.02.2018

öffentlich

Top 4.10 Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" 19/17

**18/SVV/0008
geändert beschlossen**

Der Vorsitzende eröffnet die 2. Lesung.

Herr Prof. Musil (Vizepräsident für Lehre und Studium der Universität Potsdam) nimmt sein Rederecht wahr und reicht eine Übersicht der Funktionsbereiche des Standortes Griebnitzsee an die Mitglieder aus. Er begrüßt die Kooperation mit dem Hasso-Plattner-Institut (HPI), appelliert aber, bei den künftigen Planungen auch die Interessen der Universität zu berücksichtigen. Die Campuserweiterung dürfe nicht nur die Erweiterung des HPI decken, sondern müsse auch Bedarfe der Universität einplanen. Grundsätzlich werde die Erweiterung begrüßt, er wünscht sich aber hinsichtlich der Planungen künftig die Möglichkeit, mitzudiskutieren.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erläutert die Aufteilung im Bebauungsplan und die angrenzenden Flächen. Auf Fragen aus der letzten Sitzung geht er ein. Zur Modifikation der Planungsziele liegt den Mitgliedern ein Austauschblatt vor, das auch über das Ratsinformationssystem (zur heutigen SBV-Sitzung) abgerufen werden kann. Er bittet um Zustimmung zum Vorhaben.

Herr Jäkel bringt den folgenden Änderungsantrag zum Punkt eins der Vorlage ein und erläutert ihn.

„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).~~“

Er legt Wert auf den Erhalt von nennenswerten waldartigen Grünflächen und eine Optimierung der Baupotentiale, die dieses Ziel berücksichtigen soll. Eine eventuell angezeigte Änderung des FNP schlägt er vor, erst im Planverfahren zu erörtern und später zu beschließen.

Frau Hüneke erkennt Gesprächsbedarfe in der Angelegenheit und verweist auf den Antrag (DS 18/SVV/0144), den die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in die kommende Stadtverordnetenversammlung einbringen wird. Hierin wird beantragt, „ein Werkstattverfahren für das HPI-Vorhaben am Griebnitzsee durchzuführen“, das zeitlich vor einem Aufstellungsbeschluss und einer Flächennutzungsplan-Änderung durchzuführen ist. Sie bittet, diesen Antrag, der den Mitgliedern vorliegt, bei den hiesigen Überlegungen mit einzubeziehen.

Herr Rubelt stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, heute über die Vorlage abschließend zu befinden, auch wenn das Votum des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung (KOUL) noch nicht vorliegt.

Für den Geschäftsordnungsantrag sprechen Frau Reimers und Herr Eichert. Dagegen spricht sich Frau Hüneke aus.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Geschäftsordnungsantrag auf heutige Abstimmung der Vorlage als federführender Ausschuss, ohne das Votum des KOUL-Ausschuss abzuwarten, zur Abstimmung.

Er wird mit 4:3:0 **angenommen**.

Frau Reimers erinnert an den Vor-Ort-Termin vom 26.2. und gibt nochmals zu bedenken, dass als Wald gewidmete Fläche nicht, wie vielleicht zu vermuten ist, Bäume unter einen besonderen Schutz stellt. Das Gegenteil sei der Fall, denn hier könne ungehindert „geerntet“ werden. Ein Baumerhalt sei eher zu ermöglichen, wenn es sich um eine „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil“ handelt.

Eine Vorschaltung eines Werkstattverfahrens, wie von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beabsichtigt, hält sie nicht für sinnvoll.

Herr Osten-Sacken spricht sich ebenfalls für den Vorschlag der Verwaltung aus.

Auch Herr Eichert ist gegen eine Vorschaltung eines Werkstattverfahrens und erinnert an die Einhaltung des gesetzlichen Verfahrens.

Herr Bittcher nimmt Bezug auf die vorgenommenen Baumfällungen und weist darauf hin, dass diese aus naturschutzfachlicher Sicht im Winter vorzunehmen sind.

Herr Goetzmann weist noch einmal deutlich darauf hin, dass eine Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss keine Vorwegbindung bedeutet. Die Interessensabwägungen erfolgen im Planverfahren. Dem Änderungsantrag von Herrn Jäkel sollte daher nicht zugestimmt werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Änderungsantrag zur Abstimmung.

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).~~

Er wird mit 3:4:0 Stimmen abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die geänderte Vorlage (gemäß des bestätigten Geschäftsordnungsantrages auf Abstimmung ohne das Votum des KOUL-Ausschuss abzuwarten) zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

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).

Inklusive der in den beigefügten Austauschblättern vorgenommenen Anpassungen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	0

Austauschseiten zu DS 18/SVV/0008

**Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“,
Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Westlicher Universi-
tätscampus Griebnitzsee“ 19/17**

Ausgetauscht werden:

- Anlage 1 (4 Seiten) und
- Anlage 3 (1 Seite)

Die Änderungen in der Anlage 1 sind im **Fettdruck** markiert.

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 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) 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**

