



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee", Leitentscheidung zum weiteren Verfahren

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	14.02.2019
	Eingang 922:	14.02.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
06.03.2019		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ ist auf der Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als „Vorzugsvariante“ benannten Planung fortzuführen. (siehe Anlagen 1 und 2).

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:

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
3					90	mittlere

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, eine Leitentscheidung über die Fortführung des Bauleitplanverfahren zu treffen.

Anlage 1	Begründung zum Beschlussvorschlag	(5 Seiten)
Anlage 2	Bebauungsvarianten Bebauungsplan Nr. 160	(2 Seiten)

Begründung zum Beschlussvorschlag

Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee"

Leitentscheidung zum weiteren Verfahren

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" (19/17) (DS 18/SVV/0008) gefasst. Gegenstand der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee. Aufgrund der Erweiterungspläne der gemeinsam vom Hasso-Plattner-Institut und der Universität Potsdam gegründeten Digital-Engineering-Fakultät besteht ein dringender Bedarf an einer baulichen Erweiterung des Universitätscampus am Griebnitzsee.

Gemeinsam mit Vertretern der HPI-Stiftung und der Universität Potsdam, des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) sowie der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam und der zuständigen Fachbereiche (Stadtplanung, untere Naturschutzbehörde, Wirtschaftsförderung) wurden in einem Werkstattverfahren Anforderungen und Inhalte des Masterplans diskutiert und entwickelt, der anschließend im November 2018 Grundlage der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB war. Der Masterplan wurde in zwei Varianten entwickelt und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Diskussion gestellt.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll die Stadtverordnetenversammlung bestimmen, auf welcher der beiden Planungsvarianten (siehe Anlage 2) und ggf. mit welchen Maßgaben das weitere Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden soll.

Masterplan

Im Masterplan wird das grundsätzliche Ziel zur Erweiterung des Universitätscampus mit weiteren städtebaulichen Anforderungen verknüpft. So wird im Ergebnis des Werkstattverfahrens besonderer Wert gelegt auf den Erhalt von wertvollem erhaltenen Waldbaumbestand sowie die Sicherung von besonderen Baumgruppen und damit die Schaffung eines Waldcharakters im künftigen Campusbereich. Auf dieser Grundlage werden Bau- und Freiräume bestimmt, die dennoch eine sinnvolle phasenweise Realisierung der einzelnen Bauräume ermöglichen, so dass die einzelnen Gebäude nach Bedarf in den universitären Betrieb einbezogen werden können. Durch das Plangebiet zieht sich ein Wegenetz mit vielfältigen Wegebeziehungen, die sowohl die fußläufige innere Erschließung des Campus ermöglichen und zugleich die diagonale Durchwegung für die Öffentlichkeit ermöglicht (im Sinne von übergeordneten Fußwegeverbindungen). Des Weiteren ist vor dem bestehenden Hauptgebäude der Universität Potsdam eine neue Platzsituation geplant, die eine Verbindung zwischen dem Unigebäude und der künftigen Bebauung schaffen kann (langfristig gemeinsam mit der Universität /Land Brandenburg und dem HPI zur „Agora“ entwickelbar).

Varianten des Masterplans

Unter grundsätzlicher Berücksichtigung der vorgenannten Prinzipien wurden zwei Varianten des Masterplans entwickelt („Vorzugsvariante“ und „HPI-autonom“). Wesentlicher Anlass für die Entwicklung von zwei Varianten sind die aktuellen Eigentumsverhältnisse und die Grundstücksverhandlungen zwischen der Hasso-Plattner-Stiftung und dem Land Brandenburg zu den Flurstücken 529 und 712 (sogenannte Mittelachse / August-Bebel-Straße). Sofern diese gegenwärtig als Zufahrt und Stellplatzfläche der Universität genutzten Flächen für die geplanten Erweiterungsabsichten des HPI nicht zur Verfügung stehen können, müsste die bauliche Entwicklung auf die stiftungseigenen Flächen beschränkt werden (Variante „HPI-autonom“).

Vorzugsvariante

„Die Vorzugsvariante ist insbesondere gekennzeichnet durch die Reduzierung der Mittelachse (August-Bebel-Straße), wodurch sich die zur Verfügung stehende nutzbare Fläche für Bau- und Freiräume vergrößert.

Bei der Vorzugsvariante wurde zudem die seitens der Universität Potsdam gewünschte Erweiterung mitgedacht. In Abstimmung mit der Universität Potsdam wurde die erforderliche Geschossfläche, die für die Umsetzung der den bisherigen Erweiterungsabsichten der Universität zugrundeliegenden Planungen erforderlich wäre, abgestimmt. Der Masterplan sieht diese Potenzialfläche für die Universität Potsdam mit etwa 2.640 m² Geschossfläche auf dem derzeitigen Parkplatz vor dem Universitätsgebäude mit einem viergeschossigen Gebäude an der Stahnsdorfer Straße vor.“ (Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“, Begründung Stand Oktober 2018, Seite 14).

Variante „HPI-autonom“

„Bei der zweiten Bebauungsvariante bleibt die Mittelachse (August-Bebel-Straße) im Bestand erhalten und wird für die Planung nicht in Anspruch genommen. Diese Fläche befindet sich aktuell im Eigentum des Landes Brandenburg und es ist noch nicht abschließend geklärt, inwieweit ein Flächenerwerb für das HPI möglich ist. Dadurch verkleinert sich zum einen ein Bauraum nördlich der Mittelachse (Zeilenform statt L-Form) und das Multifunktionsgebäude verkürzt sich. Die Potenzialfläche für die Universität Potsdam ist nicht dargestellt. Es bleibt jedoch die Möglichkeit bestehen, dass das Land Brandenburg eigenständig an das grenzständige HPI-Gebäude heranbauen kann, sofern zukünftig ein entsprechender Bedarf besteht.“ (Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“, Begründung Stand Oktober 2018, Seite 14).

Empfehlung der Teilnehmer der Planungswerkstatt zu den Varianten

Im Rahmen der Planungswerkstatt haben die Entscheidungsträger der Stadt ausdrücklich und eindeutig die Vorzugsvariante als zu favorisierende Variante bestimmt. Hierüber und über den Ablauf bzw. die Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden die Stadtverordneten sowohl im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr (SBV) als auch im Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung (KOUL) im September 2018 informiert.

Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den Varianten

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte in der Zeit vom 12.11.2018 bis zum 29.11.2018. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung informiert und zugleich zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Es gingen insgesamt 8 Schreiben aus der Öffentlichkeit sowie 25 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung ein. Aktuell werden die eingegangenen Stellungnahmen erfasst und ausgewertet. Es ist vorgesehen, im Zusammenhang mit dem Auslegungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung einen vollständigen Überblick über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen vorzulegen.

Für die vorliegende Beschlussvorlage sollen aber bereits die wesentlichen Äußerungen der Öffentlichkeit und der Behörden in Bezug auf die zur Diskussion gestellten beiden Varianten zusammengefasst werden:

Äußerungen der Öffentlichkeit:

Grundsätzlich wurde seitens der Öffentlichkeit keine der beiden Varianten deutlich präferiert. In einer Stellungnahme wurden Anmerkungen zur Vorzugsvariante dahingehend formuliert, dass die bestehenden Parkplätze in dieser Variante in der Mittelachse entfallen würden und dies Auswirkungen auf die Umgebung haben wird (Parksuchverkehr, Falschparken, Müll und Lärmbelästigung). Es sollte ein Parkraumkonzept unter Einbeziehung der „Realität in Sachen Parkplatz“ entwickelt werden.

Äußerungen der Behörden:

Auch die Behörden haben sich größtenteils nicht ausdrücklich für die Vorzugsvariante oder die Bebauungsvariante „HPI-autonom“ geäußert, sondern sich in ihren Stellungnahmen auf die grundsätzlichen Planungsziele bezogen.

Die **Industrie- und Handelskammer (IHK)** befürwortet die Planung und Entwicklung als „Waldcampus“, wie er in den Variantenentwicklungen vorgesehen ist. Sie empfiehlt jedoch zugleich, im Rahmen der Variantenbestimmung dem Vorhabenträger das größte Entscheidungsgewicht einzuräumen. Nach Ansicht der IHK zeigt sich häufig, dass die Nutzer von Gebäuden die effizientesten und besten Entscheidungen zur Gestaltung und zur Verkehrsführung entwickeln. Für einen Campus gibt es eine klare Vorstellung, die von der zukünftigen Nutzung her betrachtet wird (Wegeführung von Lehrorten untereinander in Bezug auf Stoßzeiten durch Seminar- und Vorlesungsende, Aufteilung der Forschungslabore).

Der **Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)** hat in seiner Stellungnahme zur Bebauungsvariante „HPI-autonom“ keine Bedenken geäußert. Bei dieser Variante sind die Belange der Universität bzw. des Landes nicht wesentlich berührt. Für die *Vorzugsvariante* hingegen hat der BLB explizit auf die Verdrängung von Stellplätzen der Universität Potsdam, die zu berücksichtigende bestehende Rigolenentwässerung und Versickerung des überschüssigen Regenwassers hingewiesen. Bei Verschmälerung der Mittelachse zugunsten der HPI-Erweiterung müsste aus Sicht des BLB der Ersatz von 159 notwendigen Stellplätzen der Universität Potsdam nachgewiesen und künftig auch der Universität zur Verfügung gestellt (und nicht abgelöst) werden. Des Weiteren wird auf zwei

Rigolenanlagen unterhalb der Parkplatzflächen vor dem Universitätsgebäude hingewiesen, die den gesamten Uni-Campus regentechnisch entwässern. Aus einer dieser Rigolenanlagen wird zugleich überschüssiges Niederschlagswasser (z.B. bei Starkregenereignissen) auf das westlich angrenzende Flurstück 715 übergepumpt, um dort flächig in den oberen Decksandschichten zu versickern. Hierfür müsste bei einer Bebauung des Flurstücks 715 eine andere Lösung zur Versickerung des Überschusswassers gefunden werden.

Sowohl die **Universität Potsdam** als auch das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (**MWFK**) waren in die frühzeitige Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 160 einbezogen; Stellungnahmen sind von beiden Institutionen jedoch **nicht** eingegangen.

Empfehlung der Verwaltung

Umgang mit den Stellungnahmen

Aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden kann nicht abgeleitet werden, dass einer der beiden zur Diskussion gestellten Planungsvarianten der deutliche Vorrang eingeräumt wird. Zu den oben dargestellten Bedenken bezüglich der Vorzugsvariante (Überplanung der Mittelachse) ist seitens der Verwaltung Folgendes zu bemerken:

Überplanung bestehender Stellplätze

Für den Bebauungsplan soll eine Verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet und zugleich ein Mobilitätskonzept erstellt werden. Anhand des zu prognostizierenden Verkehrsaufkommens soll die für die Ausweitung des HPI zur Fakultät Digital Engineering erforderliche Stellplatzanzahl ermittelt und deren mögliche Lage bestimmt werden. In das Mobilitätskonzept einbezogen wird dabei auch die geplante Verlegung vorhandener Stellplätze an der Mittelachse (August-Bebel-Straße) und hier die Identifizierung eines Ersatzstandortes für die Stellplätze der Universität.

Grundstücksentwässerung (bestehende Rigolenanlagen und überschüssiges Regenwasser)

Umgang mit bestehenden Rigolenanlagen

Derzeit wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Rigolenanlagen unterhalb der Parkplatzflächen vor dem Universitätsgebäude (Haus 1) auch mit Umsetzung der Planung in unveränderter Form verbleiben. In der Vorzugsvariante ragt die Potenzialfläche für die Universität zwar dicht an die südliche Rigolenanlage heran. In der weiteren Planung kann aber überprüft werden, ob hier ggf. ein größerer Schutzabstand zwischen dem Potenzialgebäude und der Rigolenanlage berücksichtigt werden muss, um diese erhalten zu können. Auch eine angedachte spätere Umgestaltung der jetzigen gesamten Stellplatzfläche zu einer gemeinsamen Agora steht nach heutigen Erkenntnissen einem Erhalt der Rigolenanlagen nicht entgegen.

Umgang mit überschüssigem Regenwasser

Für den Bebauungsplan wird ein Regenwasserkonzept erstellt. Sowohl die Rigolenentwässerung des Campus als auch die Versickerung des überschüssigen Regenwassers im Bereich des Flurstücks 715 sollen dabei für das gesamte Plangebiet berücksichtigt werden. Im Ergebnis des Konzeptes sollen konkrete, umsetzbare

Maßnahmenvorschläge zur Rückhaltung und Verwendung von Regenwasser im Gebiet formuliert werden und Eingang in den Bebauungsplan finden.

Empfehlung zur Fortführung der Vorzugsvariante

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Vorzugsvariante Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren sein. Sowohl städtebaulich als auch funktional wird damit der Campus deutlich aufgewertet, da er nicht durch eine mittig liegende Verkehrsachse mit Stellplätzen zerschnitten wird. Zugleich steht damit eine größere Fläche für Bau- und Freiräume zur Verfügung.

Für die Universität ist in der Vorzugsvariante an der Stahnsdorfer Straße eine, den Erweiterungsabsichten der Universität Potsdam entsprechende Potenzialfläche (Geschossfläche ca. 2.640 m²) vorgesehen. Damit kann mit dem Bebauungsplan eine größere Erweiterungsmöglichkeit für die Uni vorbereitet werden, als dies z. B. mit einer Bebauung auf den landeseigenen Flächen (Flurstück 716) möglich wäre (die Bebauungsvariante „HPI-autonom“ sieht hierfür ein grenzständiges HPI-Gebäude vor, an welches das Land Brandenburg heranbauen kann, sofern zukünftig ein entsprechender Bedarf besteht).

Die vorgetragenen Bedenken zur Vorzugsvariante können aus Sicht der Verwaltung im weiteren Bebauungsplanverfahren gelöst werden und stehen einer Umsetzung der Vorzugsvariante nicht entgegen. Entsprechende Lösungsangebote insbesondere zur Herstellung von Ersatzstellplätzen für die Universität als auch die Einbeziehung der Regenentwässerung der Universitätsflächen in das Gesamt-Entwässerungskonzept sind bereits Gegenstand der Grundstücksverhandlungen zwischen der Hasso-Plattner-Stiftung und dem Land Brandenburg.



20 St

Landmarke (VI)

TGA für
ca. 150 St.

HS

MF

HPI autonom
Campus - HPI



Maßstab 1:1.000

Stand Oktober 2018
Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB

Gesellschaft für Planung
Umwelt - Stadt - Architektur

