

Protokollauszug

aus der
19. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 07.07.2015

öffentlich

**Top 4.1 Bebauungsplan Nr. 149 "Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)",
Aufstellungsbeschluss
15/SVV/0428
geändert beschlossen**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein. Er informiert, dass mit dem heute zur Aufstellung vorgeschlagenen Bebauungsplan Nr. 149 "Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)" das Ziel der Entwicklung eines wissenschaftsnahen, technologieorientierten Gewerbestandorts verfolgt werden soll.

Die Nähe des Plangebiets zu dem wachsenden Wissenschaftsstandort am Telegrafenberg und dem südlich angrenzenden Sonderbaugebiet für Hochschule und Forschung machen diesen Standort für eine ergänzende gewerbliche Entwicklung attraktiv. Daher zielen die konzeptionellen Überlegungen darauf ab, einen Synergieeffekt zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu bewirken. Die Deutsche Telekom beabsichtigt auf den eigenen teils schon gewerblich erschlossenen Flächen weitere gewerbliche Nutzungen zu etablieren. Die vorhandenen Technik- und Büroflächen sollen unter anderem durch ein Rechenzentrum erweitert werden. Mit dem Planverfahren soll eine geordnete Entwicklung des Telekom-Geländes und des westlich angrenzenden, ebenso brach gefallenen Poststandortes herbeigeführt werden.

Ergänzend geht Herr Goetzmann auf Nachfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder erläuternd ein:

- Zur Frage der Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) besteht nach Abstimmung mit dem Umwelt- und Bauministerium die Rechtsauffassung, dass die Ausgliederung im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplan-Aufstellung zu erfolgen hatte. Von daher ist der untere Teil nicht mehr LSG.
- Die Beteiligung des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) ist im Rahmen der Standortkonferenz zu den Perspektiven des Wissenschaftsstandortes Telegrafenberg erfolgt. Seitens der Verwaltung wird zugesichert, dass das Ministerium als beteiligte Behörde weiterhin einbezogen wird.
- Kostenübernahmeverträge sollen sichern, dass alle Kosten, die nicht hoheitlicher Natur sind, von Dritten übernommen werden.
- Die Flächen sind heute nicht öffentlich zugänglich, sondern eingezäunt.
- Mit der Deutschen Telekom sind intensive Gespräche aufgrund konkreter Überlegungen zum Ausbau als leistungsfähiges Rechenzentrum zur Steuerung von Rechnerleistungen, einschl. Büros geführt worden. Dabei sollen die derzeit mindergenutzten Randflächen im Süden und im Norden als Standortflächen für Ansiedlungen einbezogen werden, um leistungsgestützt eine unmittelbare Koppelung zu ermöglichen.

- Aktuell ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil – Zweckbestimmung Hochschule und Forschung - dargestellt. Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln ist, soll der FNP für diesen Bereich im Parallelverfahren geändert werden.
- Wo und in welchem Umfang Grünfläche zu erhalten ist, kann mit dem § 9 Abs. 20 od. 25 BauGB durch konkrete standortbezogene Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten werden. Gewerbeflächen mit hohem Grünanteil gibt es in unserem Flächennutzungsplan nicht. Diesen Typus gibt es nur im Zusammenhang mit Sondergebieten.
- Die Fragen der Erschließung können nicht mit Beginn des Verfahrens prognostiziert werden; sondern werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.

Herr Jäkel regt an, auf einem Drittel der Fläche den Erhalt einer starken Durchgrünung in die Planungsziele aufzunehmen.

Herr Goetzmann empfiehlt daraufhin folgende Formulierung in die Planungsziele aufzunehmen: „Die Grünanteile im nordwestlichen Bereich sind in einer besonderen Weise zu analysieren und zu schützen.“ Er macht darauf aufmerksam, dass es hier nicht um die Änderung einer Wald- oder Grünfläche gehe, sondern um die Veränderung einer baulichen Nutzungsperspektive in eine andere. Das bisherige Planungsziel lässt sich an dieser Stelle nicht mehr umsetzen, so dass Überlegungen zu treffen sind, andere Perspektiven zu ermöglichen. Es ist besser aktiv zu steuern als zuzusehen, dass Flächen für den bisher vorgesehenen Zweck nicht benötigt werden.

Die Antwort der Nachfrage, wem die benachbarten Flächen gehören, ist im Moment nicht möglich und könne – falls es nicht Landesforst ist – ggf. auch nur in nicht öffentlicher Form mitgeteilt werden.

Herr Jäkel stellt den Antrag, in den letzten Absatz der Planungsziele folgende Ergänzung einzufügen:

„Die hohen Grünanteile im Nord-West-Bereich der Planfläche sind zu analysieren und künftig zu schützen.

Herr Kirsch berichtet, dass er sich vor Ort umgesehen habe. Bei dem auf der Karte grün dargestellten Bereich handelt es sich um Bäume mit Straßenland darunter. Von daher schlägt Herr Kirsch vor, dem Aufstellungsbeschluss heute zuzustimmen und sich zusätzlich in einem gemeinsamen Termin der Verwaltung und SBV-Ausschussmitglieder in Abstimmung mit dem Eigentümer vor Ort ein Bild zu machen. Er bittet Herrn Jäkel statt „hohen Grünanteile“ eher nur „Grünanteile“ in seinem Antrag zu verwenden.

Herr Jäkel nimmt diese Anregung auf.

Der von Herrn Jäkel entsprechend geänderte Antrag um Ergänzung des folgenden Satzes in den Planungszielen: „Die Grünanteile im Nord-West-Bereich der Planfläche sind zu analysieren und künftig zu schützen“ wird zur Abstimmung gestellt:

Abstimmungsergebnis: 6/0/1

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 149 "Michendorfer Chaussee (ehemaliger Poststandort)" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). 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).

Mit folgender Ergänzung im letzten Absatz Planungsziele:

Aktuell ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil – Zweckbestimmung Hochschule und Forschung dargestellt. Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln ist, soll der Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren geändert werden.

Die Grünanteile im Nord-West-Bereich der Planfläche sind zu analysieren und künftig zu schützen.

Die Darstellung des südlich angrenzenden Gebiets bleibt im Flächennutzungsplan weiterhin als Sondergebiet mit hohem Grünanteil „Hochschule und Forschung“ bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	1