



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 123 "Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg" Aufstellungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	20.05.2009
	Eingang 902:	20.05.2009
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.06.2009	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (siehe Anlagen 1 und 2).
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 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 3).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden 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 Bauordnung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

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 2011 zu rechnen.

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

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung

Bebauungsplan Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst drei Teilflächen / die Flurstücke in der Gemarkung Potsdam in den folgenden Grenzen:

Teilfläche 1 (südwestliche Fläche)

im Norden: Flurstücksgrenze zum Flurstück 67/2, Flur 14, Gemarkung Potsdam, Weg nördlich des Gebäudes C 6
 im Osten: von Norden nach Süden verlaufender Weg zwischen den Gebäuden A 51 und A 26
 im Süden: Abgrenzung parallel zur Messbahn im Abstand von ca. 15 m
 im Westen: Flurstücksgrenze zum Flurstück 183/2, Flur 14, Gemarkung Potsdam, Waldweg, westliche Begrenzung des Wissenschaftsparks Albert Einstein

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,3 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 2).

Teilfläche 2 (südöstliche Fläche)

im Norden: Mitte des Wegs zwischen den Gebäuden C 4 und A 17
 im Osten: östliche Begrenzung des Wissenschaftsparks Albert Einstein
 im Süden: südliche Begrenzung des Wissenschaftsparks Albert Einstein
 im Westen: Verbindung der südlichen Begrenzung des Wissenschaftsparks Albert Einstein mit dem Weg zwischen den Gebäuden C 4 und A 17 am westlichen Ende des Gebäudes C 4

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,1 ha Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 2).

Teilfläche 3 (nordöstliche Fläche)

im Norden: nördliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 11 „Alfred-Wegener-Institut“
 im Osten: Albert-Einstein-Straße, östliche Begrenzung des Wissenschaftsparks Albert Einstein
 im Süden: südliche Begrenzung in Höhe des Wegs, der zum Michelsonhaus führt
 im Westen: Helmertweg

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet mit den drei Teilflächen liegt im Wissenschaftspark Albert Einstein auf dem Telegrafenberg. Die wissenschaftlich arbeitenden Institute Helmholtzzentrum Potsdam Deutsches GeoForschungsZentrum-GFZ, Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung (PIK) und Alfred-Wegener-Institut (AWI) nutzen zahlreiche, auf verschiedene Standorte innerhalb des Parks verteilte bauliche Anlagen. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch teilweise unter Denkmalschutz stehende Gebäude, teils durch Neubauten und den parkartigen Charakter des abgeschlossenen Geländes geprägt. Der Wissenschaftspark ist über ein gemeinsames Erschließungsgerüst an die Albert-Einstein-Straße angebunden.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der Veränderungsdruck, der durch den steigenden Bedarf der genannten Institute an wissenschaftlichen Arbeitsplätzen und damit auch an Labor- und Büroflächen ausgelöst wird. In der von der Landeshauptstadt Potsdam erstellten Rahmenplanung Telegrafenberg sind die baulichen Erweiterungspotenziale für den Wissenschaftspark Albert Einstein recherchiert und dargestellt worden (s. DS 09/SVV/0280).

Das PIK beschäftigt z.Zt. 260 bis 270 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die vier Gebäude an unterschiedlichen Standorten innerhalb des Wissenschaftsparks nutzen. Die Arbeitsplätze sollen zukünftig möglichst in relativer Nähe zueinander untergebracht werden. Arbeitsräume für weitere 100 Wissenschaftler müssen am Standort geschaffen werden, da der Standort in der Pappelallee in Kürze nicht mehr zur Verfügung stehen wird.

Das GFZ beschäftigt z.Zt. ungefähr 850 Mitarbeiter. Der kurzfristige Erweiterungsbedarf wird auf 2.400 m² Bürofläche und 520 m² Laborfläche geschätzt. Mittel- bis langfristig werden mindestens jeweils noch einmal so viele Erweiterungsflächen benötigt. Insgesamt wird langfristig von einem Bedarf von ca. 6.000 m² ausgegangen.

Das AWI erwartet die Ergebnisse einer beauftragten Machbarkeitsstudie zum weiteren Flächenbedarf auf dem Telegrafenberg im Juli 2009. Im Institut arbeiten gegenwärtig ca. 150 Mitarbeiter. Zur Sicherung der Forschungstätigkeit werden ca. weitere 1.100 m² Nutzfläche benötigt.

Die finanziellen Möglichkeiten aus dem Konjunkturpaket II versetzten die Institute in die Lage, ihre Planungen zur Erweiterung und Erneuerung der baulichen Anlagen innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre zu realisieren, aber auch realisieren zu müssen.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Unterbringung und Erweiterung der wissenschaftlichen Institute unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen und des Denkmalschutzes ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten der genannten Institute auf dem Telegrafenberg auf den beschriebenen Teilflächen, mit der auch die Sicherung und Stärkung des Wissenschaftsstandortes Potsdam einhergehen wird.

Das PIK benötigt hauptsächlich weitere Bürokapazitäten, die möglichst in der Nähe des vorhandenen Institutsgebäudes A 31 (Michelsonhaus) entstehen sollen. Auf der südwestlichen Teilfläche besteht nach den Erkenntnissen aus der Rahmenplanung Telegrafenberg die Möglichkeit zum Abbruch von vorhandenen, nicht mehr benötigten Nebengebäuden und Neubau von Bürogebäuden.

Das GFZ plant die Erweiterung von Labor- und Büroflächen auf der südöstlichen Teilfläche. Hier ist unter Verzicht auf das Gebäude C 4 die Erweiterungsmöglichkeit für drei Neubauten in der Rahmenplanung recherchiert worden.

Das AWI konkretisiert gegenwärtig den Erweiterungsbedarf auf der nordöstlichen Teilfläche. Südlich des Gebäudes A 45 besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Neubaus. Nördlich des Gebäudes A 45 besteht ebenfalls Erweiterungsmöglichkeit.

Es besteht das Interesse der Institute, eine sehr zügige Weiterentwicklung am Standort zu erreichen.

Die in der Rahmenplanung Telegrafenberg dargestellten Entwicklungspotenziale sollen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die neue Bebauung soll in die Grün- und Denkmalstrukturen der Parkanlage integriert werden. Der parkartige Charakter des Wissenschaftsparks mit einem hohen Großgrünanteil soll bewahrt werden. Im Zuge des Planverfahrens sollen die Themenfelder der verkehrlichen (ruhender Verkehr) und infrastrukturellen Erschließung behandelt werden. In diesem Zusammenhang sind auch die Themen einer notwendigen äußeren Erschließung (Notwendigkeit öffentlicher Verkehrsflächen, Anbindung an den ÖPNV, Buswendeanlage, Stellplatzkonzept) zu klären. Das Bebauungsplanverfahren soll für die drei Teilflächen parallel beginnen; die ersten Verfahrensschritte sollen gemeinsam gemäß Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Im weiteren Verfahren soll, wenn unterschiedliche Problemlagen oder unterschiedliche Entwicklungsfortschritte der Projekte in den einzelnen Teilflächen eine parallel verlaufende Entwicklung verhindern würden, das Bebauungsplanverfahren geteilt und zu den Teilflächen getrennt weitergeführt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Landschafts- und Artenschutz sowie Biotopschutz erstrecken.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

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

Mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 05.03.2008 über den Entwurf des Flächennutzungsplans und dessen Auslegung gilt dieser Entwurf als Grundlage für die vorliegende Planung. Der Entwurf sieht eine Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil Hochschule und Forschung vor.

Siehe Anlagen

Anlage 2 Geltungsbereich

Anlage 3 Prioritäten