



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 123 "Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg" Auslegungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung

Erstellungsdatum 04.05.2011

Eingang 902: _____

4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2011	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlagen 1 und 2).

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<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.)

Planungs- und Verwaltungskosten

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen externe Planungskosten an, die durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens fallen verwaltungsinterne Aufwendungen an. 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 werden, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, nicht einem Dritten übertragen werden und werden daher verwaltungsintern erbracht.

Folgekosten

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung werden nicht erwartet.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage dem Büro der Stadtverordnetenversammlung und den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

- Anlage 1 Planzeichnung (1 Seite)
- Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplanentwurf (115 Seiten)

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Am 08.06.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ (DS 09/SVV/0547) gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), gefasst.

Ziel der Planung ist die Schaffung der Voraussetzungen für die Erweiterungsmöglichkeiten der baulichen Anlagen der auf dem Telegrafenberg ansässigen Institute Potsdamer Institut für Klimafolgenforschung (PIK), Helmholtz-Zentrums Potsdam Deutsches Geoforschungszentrum (GFZ) und Alfred-Wegener-Institut (AWI).

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 03.07.2009 wurde die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gestellt. In der Antwort der gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 21.07.2009 wurde festgestellt, dass die dargelegten Entwicklungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind. Potsdam befindet sich innerhalb der Hauptstadtregion, welche u.a. als Wissensstandort gestärkt werden soll.

Mit Schreiben vom 08.01.2010 bzw. 12.01.2010 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachabteilungen der Landesämter und die Nachbargemeinden beteiligt, deren Interessen durch die Planung berührt sein könnten. Sie wurden zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 9 Behörden der Planung zugestimmt. Es gingen insgesamt 15 Stellungnahmen ein. 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplans gegeben. 3 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert. Es wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise bezogen sich auf Fragen zur Waldumwandlung, zur Verträglichkeit der geplanten Neubauten mit den Belangen des Denkmalschutzes und auf Belange des besonderen Artenschutzes, zur eventuellen Kampfmittelbelastung des Gebietes und zum Immissionsschutz.

Die Anregungen wurden geprüft und die Planung dahingehend präzisiert, dass

- im Umweltbericht ein entsprechender Ausgleich im Rahmen der Eingriffsermittlung bilanziert und ein Vorschlag für die naturschutzrechtliche Kompensation im weiteren Verfahren erarbeitet worden ist
- das Baukonzept für die Teilfläche 1 (PIK) unter Wahrung eines vergrößerten Abstandes zum Einsteinurm konkretisiert worden ist
- der geplante Ersatzneubau für das bestehende nördliche Gebäude (Gebäude C 4) in der Teilfläche 2 (GFZ) nach Süden verschoben wurde, um den Abstand zu dem denkmalgeschützten Gebäude A 17 (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs) zu vergrößern, und um 90° gedreht wurde, damit die schmale Seite des geplanten Baukörpers dem Denkmal Gebäude A 17 gegenübersteht und die Sichtbeziehung vom Einstein-Turm in Richtung der umliegend angeordneten Baudenkmale in der Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt wird
- in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechende Fachgutachten zum Artenschutz beauftragt worden sind

- ein Hinweis auf die Vorgehensweise im Falle eines Munitionsfundes in die Begründung aufgenommen worden ist
- die neu geplanten Stellplatzanlagen so positioniert worden sind, dass von dort keine Lärmemissionen auf die einzelnen Wohngebäude ausgehen werden.

Darüber hinaus erfolgten redaktionelle Änderungen, Ergänzungen im Begründungstext.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Fachbereiche als Träger öffentlicher Belange

Es sind 8 städtische Fachbereiche mit Schreiben vom 02.01.2010 zum Vorentwurf an der Planung beteiligt worden. Es gingen insgesamt 7 Stellungnahmen zur Planung ein. Bei den Fachbereichen, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. Es sind 3 Stellungnahmen mit Hinweisen eingegangen. Während der Beteiligung der städtischen Fachbereiche haben sich u.a. der Bereich Umwelt und Natur, der Bereich Verkehrsanlagen, der Bereich Denkmalpflege geäußert.

Die Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Hinweise zur zusätzlichen Verkehrsbelastung der Albert-Einstein-Straße, zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, zum Biotopschutz sowie zum Artenschutz. Darüber hinaus erfolgten Hinweise zum Brandschutz.

Die Anregungen wurden geprüft und die Planung dahingehend präzisiert, dass

- die Nutzergemeinschaft des Telegrafenberg in Abstimmung mit der Fachbehörde eine verkehrstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben hat
- die Biotope in der Örtlichkeit in Abstimmung mit dem Landesumweltamt (LUA) festgestellt worden sind und ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verbotsvorschriften des gesetzlichen Biotopschutzes gestellt worden ist.

Darüber hinaus erfolgten redaktionelle Änderungen, Ergänzungen im Begründungstext.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ gemäß § 3 Abs. 1 erfolgte vom 29.04.2010 bis einschließlich 17.05.2010.

Es ist ein Schreiben eingegangen. Dieses Schreiben bezog sich auf Fragen der Kapazität der vorhandenen Erschließungsanlagen, insbesondere der Albert-Einstein-Straße. Die vorgebrachten Hinweise wurden geprüft. Sie haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

In der Folgezeit hat das PIK die städtebauliche Konzeption in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde für die Teilfläche 1 geändert. Die Standortfrage ist inzwischen einvernehmlich mit den Fachbehörden geklärt worden, so dass das PIK nun einen nach Westen in den Wald verschobenen organisch geformten Solitärbaubau realisieren wird. Die textlichen Festsetzungen und der Begründungstext sind modifiziert worden.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 29.11.2010 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Fachabteilungen der Landesämter und die Nachbargemeinden zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs aufgefordert, deren Interessen durch die Planung berührt sein könnten.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben 10 Behörden der Planung zugestimmt. Bei den Behörden, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. Es gingen insgesamt 14 Stellungnahmen ein.

Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf Belange des Natur- und Umweltschutzes, des Denkmal- und Bodendenkmalschutzes und des besonderen Artenschutzes.

Die Anregungen wurden geprüft und die Planung dahingehend präzisiert, dass

- bezüglich der geplanten ökologischen Waldumbaumaßnahme eines Pappelforstes in Golm eine Präzisierung in der Formulierung der geplanten Maßnahmen zur Lichtung des Pappelforstes und Unterpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen in der Begründung erfolgt ist

- der Hinweis auf das Erfordernis der Drehung des geplanten Ersatzneubaus für das nördliche Gebäude (C 4) in der Teilfläche 2 (GFZ) um 90° in die Festsetzungen auf der Planzeichnung (in die Hauptzeichnung) aufgenommen worden ist
- die bisher festgesetzte Vier-Geschossigkeit für den Ersatzneubau des Gebäudes C 4 in der Teilfläche 2 durch die Festsetzung der Oberkante ersetzt wird, damit sich der Ersatzneubau optisch dem benachbarten Denkmal Gebäude A 17 unterordnet; die festgesetzte Oberkante für den Ersatzneubau liegt 5 m unter die Höhe der Oberkante des Gebäudes A 17
- bezüglich der benachbarten Bodendenkmale, die in den räumlichen Geltungsbereich der Teilfläche 2 hineinzureichen scheinen, ein entsprechender Hinweis in den Begründungstext übernommen wird; die Darstellung in einer Karte wird gegenwärtig von der oberen Bodendenkmalschutzbehörde erarbeitet
- nach Abstimmung zwischen dem Landesamt für Umwelt, Verbraucherschutz und Gesundheit (LUGV, früher LUA) und der unteren Artenschutzbehörde keine Habitate für Zauneidechsen auf dem Telegrafenberg festzustellen sind; es erfolgt ein Hinweis in der Begründung, dass ein Vorkommen von Zauneidechsen einvernehmlich ausgeschlossen wird.

Darüber hinaus erfolgten redaktionelle Änderungen, Ergänzungen im Begründungstext.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der förmlichen Beteiligung der städtischen Fachbereiche als Träger öffentlicher Belange

6 Fachbereiche der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam wurden mit Schreiben vom 30.11.2010 zur Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs aufgefordert.

Während der Beteiligung der städtischen Fachbereiche haben sich u.a. der Bereich Verkehrsanlagen, der Bereich Denkmalpflege und der Bereich Umwelt und Naturschutz geäußert.

Die Anregungen wurden geprüft und die Planung dahingehend präzisiert, dass

- das Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung in die Begründung übernommen worden ist, nach dem die Albert-Einstein-Straße durch die geplante bauliche Erweiterung des Wissenschaftsparks und den zusätzlich initiierten Fahrzeugverkehr nicht nennenswert belastet wird; die Erschließungsfunktion des vorhandenen öffentlichen Straßennetzes ist weiterhin gegeben
- eine formale Anpassung der Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Begründung erfolgt; es wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass Kompensationsmaßnahmen über städtebauliche Verträge ausreichend und rechtskonform gesichert werden können
- ein Hinweis zur Festsetzung der Oberkanten der beiden symmetrisch zum bestehenden Hauptgebäude angeordneten Neubauten in der Teilfläche 3 (AWI) in die Begründung aufgenommen worden ist, deren Differenz sich bezüglich der Festsetzung der Oberkanten in der Höhe um ½ m aus der Hangsituation ergibt
- der aktuelle Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan den Anlagen der Begründung beigelegt worden ist.

Darüber hinaus erfolgten redaktionelle Änderungen, Ergänzungen im Begründungstext.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ gefasst werden. Da das Geoforschungszentrum Mittel aus dem Konjunkturpaket II verwendet wird und das Potsdamer Institut für Klimafolgenforschung die durch das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg zur Verfügung gestellten Mittel zweckgebunden und zügig in die Baumaßnahmen investieren muss, wird um direkte Beschlussfassung gebeten.

Anlage 1 Planzeichnung (1 Seite)

Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplanentwurf (115 Seiten)