



Betreff:

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam",
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	10.01.2013
	Eingang 902:	11.01.2013
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.01.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in einem 1. Änderungs- und Ergänzungsverfahren zu ändern, der Durchführungsvertrag ist entsprechend anzupassen (siehe auch Anlage 1).
2. Eine Entscheidung über die Priorität für dieses Bauleitplanverfahren entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung soll im Rahmen der parallel in die Stadtverordnetenversammlung eingebrachten Beschlussvorlage zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

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- bzw. Verfahrenskosten

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens fallen verwaltungsinterne Aufwendungen an. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen für die Durchführung des gesamten Planverfahrens sollen durch einen Dritten übernommen werden. Aufwand und Ertrag für die weitere Durchführung des Planverfahrens werden voraussichtlich in den Jahren 2013 bis 2014 anfallen.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Angaben zu weiteren Realisierungs- und möglichen Folgekosten sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Mit der Umsetzung der Planung ist nicht vor 2015 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

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:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam", Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam".

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: Waldflächen des Staatlichen Forstwirtschaftsbetriebs Königs Wusterhausen (nördliche Abgrenzung des "Wissenschaftsparks Albert Einstein")
- im Osten: die westliche Straßenbegrenzungslinie der Albert-Einstein-Straße
- im Süden: Teilabschnitt des Adolf-Schmidt-Weges, des Helmertweg und des Schwarzschildweges
- im Westen: Waldflächen entlang des Hangs des Brauhausbergs.

Innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen befinden sich die Flurstücke 47 (teilw.), 65/3, 65/4, 65/8 (teilw.), 65/9 (teilw.), 66/1, 66/2, 66/3, 67/1, 67/2 (teilw.), 70/1, 70/3 und 325 (teilw.), Flur 14, Gemarkung Potsdam.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 1).

Bestehende Situation

Das Plangebiet ist ein Teilbereich im "Wissenschaftspark Albert Einstein" auf dem Telegrafenberg. Der im Januar 1994 in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "GeoForschungsZentrum Potsdam" (bisher: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2) sowie die dazugehörige und am 28. April 2011 bekanntgemachte 1. Änderung, bilden die baurechtliche Grundlage für die Errichtung der Institutsgebäude des heutigen Helmholtz-Zentrums Potsdam Deutsches GeoForschungsZentrum – GFZ.

Die Erschließung des Wissenschaftsparks wird über die Albert-Einstein-Straße gesichert.

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Trinkwasserschutzzone (TWSZ III) des Wasserwerkes Leipziger Straße und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Potsdamer Wald und Havelseengebiet".

Der in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam stellt die Fläche als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Zweckbindung Hochschule und Forschung dar.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Ausbau der Forschungstätigkeit des auf dem Gebiet der Geowissenschaften international anerkannten und global agierenden Helmholtz-Zentrums Potsdam Deutsches GeoForschungsZentrum – GFZ und die damit einhergehende Steigerung der Zahl der erforderlichen wissenschaftlichen Arbeitsplätze, erfordert eine bauliche Vergrößerung des kammartig strukturierten Gebäudekomplexes. Somit können die beengten Raumsituationen verbessert und den am Standort

Potsdam ansässigen Mitarbeitern ihren Aufgaben gerecht, angemessene Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Dieses Neubauvorhaben stellt eines der letzten Institutserweiterungen auf dem Telegrafenberg dar und ist durch seine Nähe zum bestehenden Gebäudekomplex insbesondere für Häuser mit einem hohen Laboranteil interessant.

Planungsziele

Das Änderungsverfahren soll im Wesentlichen eine Vergrößerung des Geltungsbereiches um ca. 0,3 ha, im südwestlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beinhalten. Auf der vergrößerten Fläche, die bisher als private Grünfläche festgesetzt ist, ist die Errichtung zweier Baukörper vorgesehen, die sich in Ausrichtung, Größe und Format an den vorhandenen Gebäudestrukturen orientieren sollen. Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend dieses Orientierungsrahmens festzusetzen. Nur Teile der Baugrenzen sollen sich außerhalb der im bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Geltungsbereichsgrenzen und damit im bisherigen Landschaftsschutzgebiet befinden.

Nach Abschluss und Umsetzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 ist zur Herstellung des Baurechts für die geplanten Neubauten, die 1. Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplans sowie eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den betroffenen Flächen des Landschaftsschutzgebietes notwendig. Im Änderungsverfahren soll der Gebäudebestand des Geoforschungszentrums planungsrechtlich gesichert 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 den Biotopschutz erstrecken. Ferner sollen im nachfolgenden Bauleitplanverfahren auch die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden, z.B. bezogen auf Großkäfer- und Fledermausvorkommen in den Altbäumen. Die Belange des Umweltschutzes und der Forst sollen angemessen berücksichtigt werden.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "GeoForschungszentrum Potsdam" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB liegen vor. Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Siehe Anlage 1 Geltungsbereich