

Flächennutzungsplan-Änderung „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ (19/17) Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Dem Flächennutzungsplan (FNP) und seinen Änderungen ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im FNP bzw. seinen Änderungen berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziele der FNP-Änderung

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee zu schaffen.

Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um dem dringenden Bedarf an Erweiterungsflächen des Universitätscampus gerecht werden zu können. Der Bedarf hat sich durch die gemeinsam vom Hasso-Plattner-Institut und der Universität Potsdam gegründeten Digital-Engineering-Fakultät enorm verstärkt.

Das Plangebiet war nördlich der Bahnanlage als Wald (ca. 1,2 ha) und südlich der Bahnanlage teilweise als Wald (1,7 ha), teilweise als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ (5,2 ha) dargestellt. Durch die Änderung ist das gesamte Plangebiet nun als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ dargestellt.

Durch die Darstellung „mit hohem Grünanteil“ soll gewährleistet werden, dass der Grüncharakter dieses Bereiches gewahrt wird. Der Waldbestand ist eine Qualität des Plangebiets. Der erhaltenswerte Baumbestand soll auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auch wenn der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan zunächst nur den städtebaulichen Rahmen für nachgeordnete Planungen setzt und noch keine unmittelbare Umweltauswirkung hervorruft, kann jedoch im Zuge seiner Darstellungen Vorsorge für den Schutz der Umwelt und ihrer Schutzgüter getroffen werden.

Deshalb ist bei der Aufstellung oder Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchzuführen; Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch.

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltbelange ermittelt und in dem Umweltbericht (als einem selbständigen Teil der Begründung zur FNP-Änderung) beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht war somit Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der abschließenden gerechten Abwägung.

Zusammenfassend war festzustellen, dass es bei Umsetzung der Planung zu Eingriffen in den Naturhaushalt kommt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden vor allem durch zusätzliche Versiegelung und den Verlust von Waldflächen verursacht einhergehend mit einer Reduzierung der Lebensraumeignung für besonders und streng geschützte Tierarten. Die nachteiligen Auswirkungen können durch Ausgleichspflanzungen innerhalb des Änderungsbereichs sowie durch Erstaufforstungs- und Waldumbaumaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs kompensiert werden.

Für die Erstaufforstung sind geeignete Flächen im Naturraum Mittlere Mark vorgesehen. Die Waldumbaumaßnahmen sind nach Möglichkeit im Stadtgebiet Potsdam zu realisieren.

Bei Durchführung der Planung wird das Orts- und Landschaftsbild umgestaltet. Durch die Ausgleichspflanzungen vor Ort werden die Freiflächen im Änderungsbereich aufgewertet.

Die Umsetzung der Planung ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes verbunden. Sollten bei Erdbauarbeiten Spuren und Funde von Bodendenkmalen auftreten sind diese zu sichern und zu dokumentieren.

Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich nur relativ geringe Erhöhungen der Neuversiegelung von 0,3 ha auf 2,1 ha (bisher 1,8 ha) und des Biotopwertverlusts von 2,9 ha auf 5,2 ha (bisher 2,3 ha). Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der Abwägung berücksichtigt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Planungsprozess

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als auch der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft.

Es wurden Hinweise, Anregungen und Bedenken geäußert, die sich im Wesentlichen auf den Verlust der Waldflächen, auf die Auswirkungen des Klimas, auf den anzunehmenden Schutzstatus der geplanten Sonderbauflächen, auf die nachzuweisende Niederschlagsentwässerung sowie auf die verkehrlichen Auswirkungen der Planungen beziehen. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass sicherzustellen ist, dass die Denkmale und ihre Umgebung durch das Vorhaben in ihrer Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden. Die im Laufe des Verfahrens gewonnenen Erkenntnisse über die Geschichte des Ortes (ehemaliger Standort eines Kriegsgefangenenlagers) sind in die Planung eingeflossen. Auf den Umgang mit Funden im Zusammenhang mit den Denkmalstrukturen wird ergänzend hingewiesen. Der FNP-Beiplan Denkmalschutz wird nach Abschluss der Prüfung des Bodendenkmals bei nächster Gelegenheit entsprechend angepasst. Die sonstigen vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Bedenken betreffen

jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern vor allem die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die der Bauausführung. Sachgerechter Weise werden sie auch auf diesen Ebenen berücksichtigt. So werden beispielsweise im Zusammenhang mit dem Verlust der Waldflächen stehenden Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen für den Stadtteil, die Auswirkungen auf Arten sowie auf die Klimaentwicklung im Rahmen von Gutachten untersucht. Die Gutachten wurden im Verfahren des Bebauungsplans, der parallel aufgestellt wurde, erstellt. Außerdem wurden eine Faunistische Untersuchung, ein Machbarkeitsbeitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, eine Schalltechnische Untersuchung, eine Untersuchung zu Mikroklimatischen Auswirkungen, ein Machbarkeitsbeitrag zur energetischen Versorgung sowie ein Geotechnischer Bericht angefertigt, welche die jeweiligen Auswirkungen der Planungen benennen, beurteilen und entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzeigen.

Ebenfalls nicht unmittelbar abwägungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Frage nach dem anzunehmenden Schutzstatus der „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil“. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird geprüft und festgelegt, in welcher Form verbindliche Festsetzungen zum Erhalt von Grün- und Gehölzflächen bzw. ergänzende Pflanzmaßnahmen getroffen werden können, sodass das Planungsziel des FNP, ein „Sondergebiet mit hohem Grünanteil“ gewahrt bzw. erfüllt wird. Hier wird im Rahmen der Änderung des FNP zwar noch keine unmittelbare Rechtswirkung erzeugt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, ergibt sich aus der Darstellung jedoch ein Entwicklungsgebot.

Auch die privaten Belange werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu einem gerechten Ausgleich gebracht.

4. Alternativenprüfung

Es wurde eine gemeinsame Betrachtung möglicher Alternativstandorte durch das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK), das HPI und der Landeshauptstadt Potsdam durchgeführt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der dringende Bedarf an zusätzlichen spezifischen Hochschulflächen nur im Plangebiet sachgerecht gedeckt werden kann. Adäquate Flächenreserven stehen im benötigten Umfang innerhalb des Stadtgebietes nicht zur Verfügung.

Das HPI verfügt beispielsweise lediglich am Campus Griebnitzsee über eigene Grundstücksflächen. Alle anderen universitären Standorte und Einrichtungen sind im gesamten Stadtgebiet weit verteilt, sodass das die angestrebten Synergien und das planerische Ziel der kurzen Wege bei Nutzung der anderen Standorte kaum erreicht werden kann. Zudem stehen an den universitären Standorten nur marginal Flächen für Erweiterungen zur Verfügung. Diese sind jedoch ihrerseits bereits durch Planungen des Landes oder benachbarte Gewerbeplanungen (Standort Golm) überplant. Sie stehen somit auch faktisch nicht zur Verfügung. Abschließend liegen auch keine verbindlichen Bauleitplanungen (Bebauungspläne) vor, die im Rahmen der beabsichtigten Nutzungsausweisungen (Sondergebiet für Wissenschaft und Forschung) ein entsprechendes Baulandpotential bieten.

Auch eine Konzentration der Bauvolumen auf die bereits im Flächennutzungsplan gesicherten Bauflächen würde aufgrund der benötigten Flächen zu einer zu starken

Konzentration an Bauvolumen und damit einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Strukturen sowie des Denkmalschutzes führen.

Im Rahmen einer Masterplanerstellung wurden für die südlich der Bahnlinie gelegenen Flächen zwei Bebauungsvarianten vorgelegt, die ähnliche Entwurfsansätze aufwiesen. Im Wesentlichen unterschieden sich die beiden Varianten durch eine Einbeziehung der Mittelachse (ehem. August-Bebel-Straße) für geplanten Erweiterungsabsichten.

Die nach den frühzeitigen Beteiligungsschritten ausgewählte Vor-zugsvariante ist durch die Reduzierung der Mittelachse (ehem. Verlängerung der August-Bebel-Straße) gekennzeichnet, wodurch sich die zur Verfügung stehende nutzbare Fläche für Bau- und Freiräume vergrößert und gleichzeitig durch die schmalere Zufahrt zum Uni-Hauptgebäude die Monumentalität gebrochen wird. Sie bildet nach Abwägung der Alternativen die Grundlage für den Bebauungsplan, der parallel aufgestellt und beschlossen wurde.

Im Rahmen der am 22.06.2018 stattgefundenen Planungswerkstatt, haben die Entscheidungsträger der Stadt bestehend aus Vertretern der in der Stadtverordnetenversammlung vertretenden Fraktionen sowie Vertretern des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt sowie der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Potsdam ausdrücklich und eindeutig die Vorzugsvariante als zu favorisierende Variante bestimmt. Hierüber und über den Ablauf bzw. die Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden die Stadtverordneten im September 2018 sowohl im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr (SBV) als auch im Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung (KOUL) informiert.

5. Beschluss, Genehmigung und Wirksamwerden der FNP-Änderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat die FNP-Änderung in ihrer Sitzung am 07.06.2023 beschlossen. Im Rahmen der Abwägung wurde zuvor über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB entschieden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein. In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

Der Oberbürgermeister reichte die beschlossene FNP-Änderung am 20.07.2023 zur Genehmigung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) ein.

Das MIL hat die FNP-Änderung mit Schreiben vom 23.10.2023 genehmigt. Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt ist am 30.11.2023 erfolgt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die FNP-Änderung wirksam geworden.

Gez. Anderka

.....
Leiter des Bereichs
Gesamtstädtische Planung