

Verwaltungsvereinbarung

über

**die Bereinigung von Fehlentwicklungen und eine landschafts-
pflegerische Reparatur westlich des Neuen Palais und die Sicherung der
räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Universität Potsdam**

Zwischen

dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg,
vertreten durch die Ministerin,

der Universität Potsdam,
vertreten durch den Präsidenten,

dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Lan-
desmuseum,
vertreten durch den Direktor und den Landeskonservator,

der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg,
vertreten durch den Generaldirektor und

der Landeshauptstadt Potsdam,
vertreten durch den Oberbürgermeister,

wird nachfolgende Verwaltungsvereinbarung geschlossen.

Präambel

Die UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ von 1990 wurde 1999 um die Flächen in westlicher Nachbarschaft zum Neuen Palais erweitert. Sie sind gekennzeichnet durch eine Lindenallee, die die Hauptachse des Parks Sanssouci außerhalb der Parkgrenze fortsetzt. Die erste etwa 700 Meter lange Allee wurde bereits um 1769 nach der Vollendung des Neuen Palais hinter dem zentralen Triumphtor der Kolonnade angelegt. Etwa einhundert Jahre später gab der Kronprinz Friedrich Wilhelm 1866 den Befehl, die barocke Allee zu erneuern. Daraufhin wurde eine neue vierreihige, nun etwa zwei Kilometer lange Lindenallee gepflanzt. Das seitliche Gehölz wurde landschaftlich gestaltet. Die Allee führt seitdem in ihrem ersten Drittel durch eine parkartige Landschaft an Feldern und Ackerflächen vorbei. Die Lindenallee dokumentiert den für die Potsdamer Gartenanlagen so charakteristischen Übergang von gestalteter Parklandschaft zum landschaftlichen Freiraum.

Nach 1950 wurden westlich der die Commons und Marstall umschließenden Straße ohne Rücksicht auf die historischen Gebäude straßenbegleitende Verwaltungs- und Lehrgebäude und Sportanlagen für die Pädagogische Hochschule errichtet. Nördlich wurden drei Blöcke als Studentenwohnheime und südlich ein weiterer Block als Lehrgebäude errichtet. Diese Anlagen stören in erheblichem Umfang das Erscheinungsbild und Wirkungsfeld des Ensembles und die Authentizität der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“. Deshalb sind eine Bereinigung der Fehlentwicklungen und eine landschaftspflegerische Reparatur bei Sicherung der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Universität Potsdam unter sensibler Einbindung in das Ensemble erforderlich.

Ziel der Vereinbarung sind eine landschaftspflegerische Reparatur und eine bauliche Neuordnung des Universitätsstandortes am Neuen Palais.

Die denkmal- und weiterbeverträgliche Einordnung von Ersatzbauten sichert die Funktionsfähigkeit der Philosophischen Fakultät am Standort Neues Palais langfristig. Zu architektonischen Grundsätzen und Prinzipien der Gebäudehüllen und aller Baufelder wird das Land einen architektonischen bzw. Gestaltungs- und Ideenwettbewerb durchführen und die Vorgaben hierzu mit den unterzeichnenden Parteien abstimmen.

Die Universität Potsdam ist für die Funktionsfähigkeit der Philosophischen Fakultät am Standort auf ein Mindestmaß an räumlichen Ressourcen in engem räumlichem Zusammenhang ebenso angewiesen wie auf ein abschließend definiertes Erweiterungspotenzial. Die Verwaltungsvereinbarung dient damit auch der Stärkung der Universität Potsdam insgesamt wie auch der Profilierung des Hochschulstandortes Potsdam.

Zur gleichmäßigen Sicherung dieser Erfordernisse treffen die Vertragsparteien folgende Vereinbarungen:

1. Plangebiet:

Das Plangebiet erstreckt sich zwischen der Straße Am Neuen Palais im Osten, der Kaiser-Friedrich-Straße im Norden und der Eisenbahnlinie im Süden sowie dem Schnittpunkt der beiden Drives mit der Lindenallee am Übergang von gestaltetem Park zum landschaftlichen Freiraum (Westpark, vgl. Anlage 1).

Es gliedert sich in eine Innere Zone (unmittelbarer Entwicklungs- und Veränderungsbereich der Universität Potsdam – Standort am Neuen Palais) und eine Äußere Zone (den ergänzenden Betrachtungsraum nördlich und südlich hiervon).

2. Derzeitige Situation und Entwicklungsabsichten:

Die Universität Potsdam nutzt derzeit an ihrem Standort am Neuen Palais mehrere Gebäude, die zum Denkmalbestand der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg gehören. Daneben gehören zum baulichen Bestand aber auch Anlagen und Gebäude ohne Denkmalstatus und von minderer Bauqualität, die sogar erheblich störend für die UNESCO-Welterbestätte sind.

Für den dauerhaften Bedarf der Universität Potsdam sollen unter höchstmöglicher Verträglichkeit mit der UNESCO-Welterbestätte 27.500 qm Bruttogeschossfläche westlich der Straße Am Neuen Palais unter schrittweisem Ersatz des Bestandes in den in der Rahmenplanung ausgewiesenen Baufeldern untergebracht werden. Damit sind die Entwicklungsoptionen der Universität Potsdam einschließlich universitätsnaher Einrichtungen am Standort Neues Palais endgültig ausgeschöpft.

Sowohl der derzeitige Bestand der Universität Potsdam als auch die potentiellen Erweiterungsflächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, innerhalb eines außerordentlich sensiblen Bereichs der Welterbestätte, im Landschaftsschutzgebiet, in der Trinkwasserschutzzone und tangieren eingetragene Biotope sowie Waldflächen.

3. Verzicht auf ein Bebauungsplanverfahren in der Inneren Zone:

Da sich sämtliche Grundstücke in der Inneren Zone des Planungsraums in der Verfügungsgewalt einer der Vertragsparteien (Land Brandenburg, Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und Landeshauptstadt Potsdam) befinden, unmittelbare Nachbarschaften zu Grundstücken privater Dritter hier nicht bestehen und somit potentielle Konflikte mit privaten Belangen nicht zu erwarten sind, soll in der Inneren Zone auf ein förmliches Bebauungsplanverfahren verzichtet werden. Vielmehr kann die weitere Entwicklung hier auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 35 BauGB gesteuert werden, weil durch diese Vereinbarung gewährleistet wird, dass die hierdurch berührten öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Sollte sich zu irgendeinem zukünftigen Zeitpunkt aus derzeit nicht bekannten Gründen herausstellen, dass in der Inneren Zone bewältigungsbedürftige Konflikte mit öffentlichen Belangen entstehen, die nicht in dieser Vereinbarung geregelt sind, so bleibt die Planungshoheit der Landeshauptstadt Potsdam unberührt. Mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens innerhalb der unter Ziffer 1 bezeichneten Inneren Zone des Plangebietes wird die Verwaltungsvereinbarung als Ganzes gegenstandslos.

4. Perspektiven für die Äußere Zone

Die Flächen südlich der Inneren Zone haben keine bauliche Entwicklungsperspektive, sondern vorrangig Bedarf an Maßnahmen der Bereinigung und landschaftsstrukturellen Reparatur.

Nördlich der Inneren Zone besteht Veränderungsbedarf im Bereich der Studentenwohnheime an der Kaiser-Friedrich-Straße; die bauliche Fernwirkung in den gestalteten Landschaftsraum soll hier aufgehoben werden, während die Nutzung durchaus am Standort fortgeführt werden kann.

Benachbarte Flächen an der Kaiser-Friedrich-Straße erscheinen dann geeignet als Ersatz für die in der Inneren Zone nicht verträglichen Sportanlagen, wenn nachweislich keine anderen alternativen, für den reibungslosen Lehrbetrieb geeigneten Flächen/Baulichkeiten vorhanden sind.

5. Voraussetzungen für die Wirksamkeit der Vereinbarung

Die Verwaltungsvereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam für den Verzicht der Landeshauptstadt Potsdam auf ein Bebauungsplanverfahren im Bereich des Plangebiets.

Teil A

Planerische Entwicklung

1. Innere Zone

Grundlage der planerischen Entwicklung in der Inneren Zone ist die Rahmenplanung des Büros Bernd Albers Gesellschaft von Architekten mbH im Auftrag des Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen in Verbindung mit der zugehörigen Phasenplanung (Teil B).

Die Rahmenplanung gemäß Anlage 2 ist Bestandteil dieser Vereinbarung.

Gegenstand der Rahmenplanung ist:

- die Darstellung der räumlichen Ausdehnung baulicher Entwicklungspotentiale (kartographische Darstellung)
- die Erfassung der neu zu errichtenden Nutzungseinheiten und ihrer Größe (Plan, Liste)

- die Erfassung der abzureißenden Nutzungseinheiten und ihrer Größe (Plan, Liste)
- die Darstellung landschaftspflegerischer Bereinigungen und Ergänzungen

Grundlage der planerischen Entwicklung ist weiterhin die Darstellung weiterer Auswirkungen der Planung hinsichtlich der öffentlichen Belange:

- UNESCO-Welterbestätte/Denkmalschutz
Zu beachtende Prinzipien für die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit (Anlage 3).
- Natur- und Landschaftsschutz
Zu beachtende Prinzipien für die naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit (Anlage 4).
- Trinkwasserschutz
Zu beachten ist die jeweils aktuell geltende Wasserschutzzonenverordnung.
- Zusicherung der Waldumwandlung (s. Anlage 5).

2. Äußere Zone

Die Reparatur der landschaftsgestalterischen Ausprägung wie auch die bauliche Entwicklung der Universität Potsdam in der Inneren Zone erfordern die Auslagerung der Sportanlagen aus diesem Bereich. In Abhängigkeit notwendiger weiterer Klärungen wird eine Verlagerung in den Bereich südlich der Kaiser-Friedrich-Straße in Aussicht genommen. Andere Verlagerungsflächen müssen außerhalb des Plangebietes gesucht werden.

Die Studentenwohnheime an der Kaiser-Friedrich-Straße stellen aufgrund ihrer deutlich aus dem Landschaftsbild herausstechenden Bauhöhe eine Störung des Gesamtbildes und der Sichtbezüge dar. Die Vertragsparteien streben nach Ablauf der Fördermittelbindungen eine Reduzierung der Höhe oder den Ersatz durch eine niedrigere, verdichtete Bebauung an, die ohne weiteres die gleiche oder eine größere Kapazität sichern kann.

Die Flächen zwischen Innerer Zone und Kaiserbahnhof sind nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehen, sondern Raum für eine schrittweise Reparatur landschaftsgestalterischer Bezüge.

Teil B

Zeitliche Entwicklung in der Inneren Zone

Grundlage der zeitlichen Entwicklung ist die Phasendarstellung des Büros Bernd Albers Gesellschaft von Architekten mbH im Auftrag des Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen.

Eine jahrgenaue Terminierung der einzelnen Phasenschritte lässt sich aus heutiger Sicht noch nicht bestimmen. Dennoch besteht eine gegenseitige zeitliche Abhängigkeit der einzelnen Realisierungsschritte, die sicherstellt, dass jederzeit während des Prozesses das Gleichgewicht zwischen Abriss-/Bereinigungs- und Neubaumaßnahmen sowie begleitenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gewährleistet ist, so dass die öffentlichen Belange in jeder Phase hinsichtlich Eingriff und Ausgleich in Übereinstimmung gebracht werden und ebenso schrittweise eine kontinuierliche Verbesserung für die Authentizität der UNESCO-Welterbestätte erreicht wird. Um den laufenden Lehr- und Forschungsbetrieb der Universität Potsdam zu sichern, ist zugleich ein Abriss vorhandener Gebäude erst möglich, wenn die zur Ablösung vorgesehenen Neubauten der jeweiligen Phase fertiggestellt und bezogen sind.

Die Phasendarstellung gemäß Anlage 6 ist verbindlicher Bestandteil dieser Vereinbarung.

Gegenstand der Phasendarstellung ist die Darstellung von Neubaufeldern, Abbruchmaßnahmen und Feldern des Naturschutzes und der Landschaftspflege in zeitlicher Reihenfolge und Abhängigkeit voneinander mit Festlegung der jeweiligen Dimensionen.

Eine spätere Phase kann jeweils erst dann baulich in Angriff genommen werden, wenn die vorherige Phase in vollem Umfang, insbesondere hinsichtlich der enthaltenen Abbruchmaßnahmen und der begleitenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, realisiert ist.

Teil C

Folgerungen/Verpflichtungen:

Die Beteiligten sind sich über folgende Bewertungen einig:

- Mit der Rahmenplanung ist die grundsätzliche Verträglichkeit mit den Belangen der UNESCO-Welterbestätte gewährleistet.

- Die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit für die einzelnen Vorhaben ist vorbehaltlich der notwendigen Detailabstimmung grundsätzlich gesichert.
- Auf der Grundlage der Rahmenplanung wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass die naturschutzrechtlichen Eingriffe überwiegend innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können.
- Die Verträglichkeit der baulichen Maßnahmen mit den Belangen der Trinkwasserschutzzone ist grundsätzlich gewährleistet.
- Die erforderliche Waldumwandlung ist durch die Oberförsterei Potsdam zugesichert. Die Festlegung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Waldumwandlungsverfahren für die Einzelbauvorhaben.
- Die Umsetzung der in dieser Vereinbarung übernommenen grundstücksbezogenen Pflichten obliegt dem jeweiligen Eigentümer.
- Auf der Grundlage des hier vereinbarten Ausgleichs der öffentlichen Belange ist eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) für die Innere Zone nicht erforderlich.

Die Beteiligten verpflichten sich:

- Nicht in der Rahmenplanung enthaltene Neubauaktivitäten werden nicht verfolgt.
- Grundlegende Investitionen in Bestandsgebäude, die lt. Rahmenplanung entfallen sollen, werden nicht mehr geplant (lediglich Restnutzung).
- Veränderungen werden ausschließlich in der Reihenfolge der in Teil B beschriebenen Phasenschritte vollzogen; spätere Phasen werden vorbereitend erst in Angriff genommen, wenn die vorherige Phase abschließend rechtlich, finanziell und tatsächlich gesichert ist.
- Planungsvorbereitungen werden unter Gewährleistung der in Teil A fixierten Prinzipien getroffen, die entsprechenden Dienststellen bei der Formulierung von Wettbewerbsausschreibungen einbezogen. Zu architektonischen Grundsätzen und Prinzipien der Gebäudehüllen aller Baufelder wird ein architektonischer Gestaltungs-/Ideenwettbewerb durchgeführt. Die Vertragsparteien sind berechtigt, Vertreter in das Preisgericht zu entsenden.
- Baugenehmigungen für die einzelnen Vorhaben können nach heutigem Sachstand auf der Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB erteilt werden.
- Zur Erreichung des höchstmöglichen Ausgleichs aller naturschutzrechtlichen Eingriffe innerhalb des Plangebiets ist bis spätestens zur Bauantragsreife des ersten Einzelbauvorhabens ein mit der Landeshauptstadt Potsdam als untere

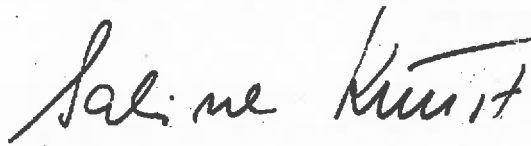
Naturschutzbehörde abgestimmtes schutzgutbezogenes Eingriffs-
Ausgleichskonzept zu erarbeiten.

- Für die nach der Rahmenplanung abgestimmt-unabweisbaren Baumfällun-
gen, landschaftsschutzrechtlichen Genehmigungen und biotopschutzrechtli-
chen Ausnahmen/Befreiungen unter Nachweis des vollständigen Ausgleichs
der beeinträchtigten bzw. zerstörten Biotope wird die Erteilung der entspre-
chenden Genehmigungen in Aussicht gestellt. Zu einzelnen naturschutzfach-
lichen Belangen bleiben abschließende Klärungen der Präzisierung der Pla-
nung vorbehalten (vgl. Anlage 4). Zur Prüfung der Betroffenheit artenschutz-
rechtlicher Belange ist zeitnah die Erarbeitung eines den unmittelbaren Ent-
wicklungs- und Veränderungsbereich der Universität Potsdam – Standort am
Neuen Palais (Innere Zone) erfassenden Artenschutzfachbeitrags zu veranlas-
sen (vgl. Anlage 4). Die Äußere Zone ist dann einzubeziehen, wenn dort
Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen.

Die Notwendigkeit detaillierter Nachweise der Genehmigungsvoraussetzungen in
bau- und planungsrechtlicher, denkmalrechtlicher, naturschutzrechtlicher (insb. land-
schaftsschutz-, biotopschutz- und artenschutzrechtlicher) sowie wasserrechtlicher
Hinsicht im jeweiligen Genehmigungsverfahren bleibt von diesen grundsätzlichen
Feststellungen unberührt.

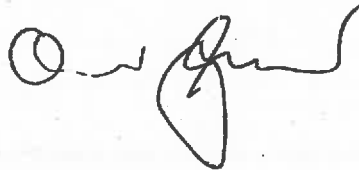
Für das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brande-
nburg

Potsdam, den 26.10.2013



Für die Universität Potsdam

Potsdam, den 4.12.2013



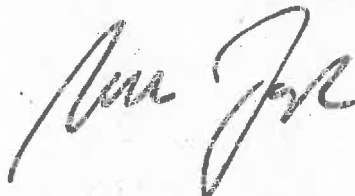
Für das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum

Wünsdorf, den 8/11/13



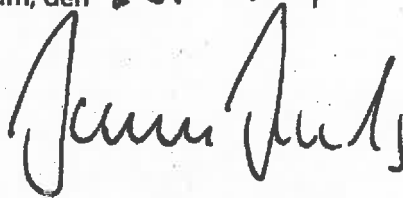
Für die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

Potsdam, den 20.11.2013



Für die Landeshauptstadt Potsdam

Potsdam, den 23.1.14



Anlagen:

1. Plangebiet (1 A, 1 B und 1 C)
2. Rahmenplanung (2 A und 2 B)
3. Prinzipien für die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit
4. Prinzipien für die naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit
5. Waldrechtliche Genehmigung
6. Phasendarstellung (6.1 a/b, 6.2 a/b, 6.3 a/b und 6.4 a/b)

**POTSDAM SANSSOUCI
UNIVERSITÄT AM NEUEN PALAIS**

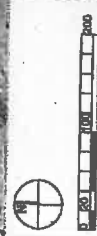
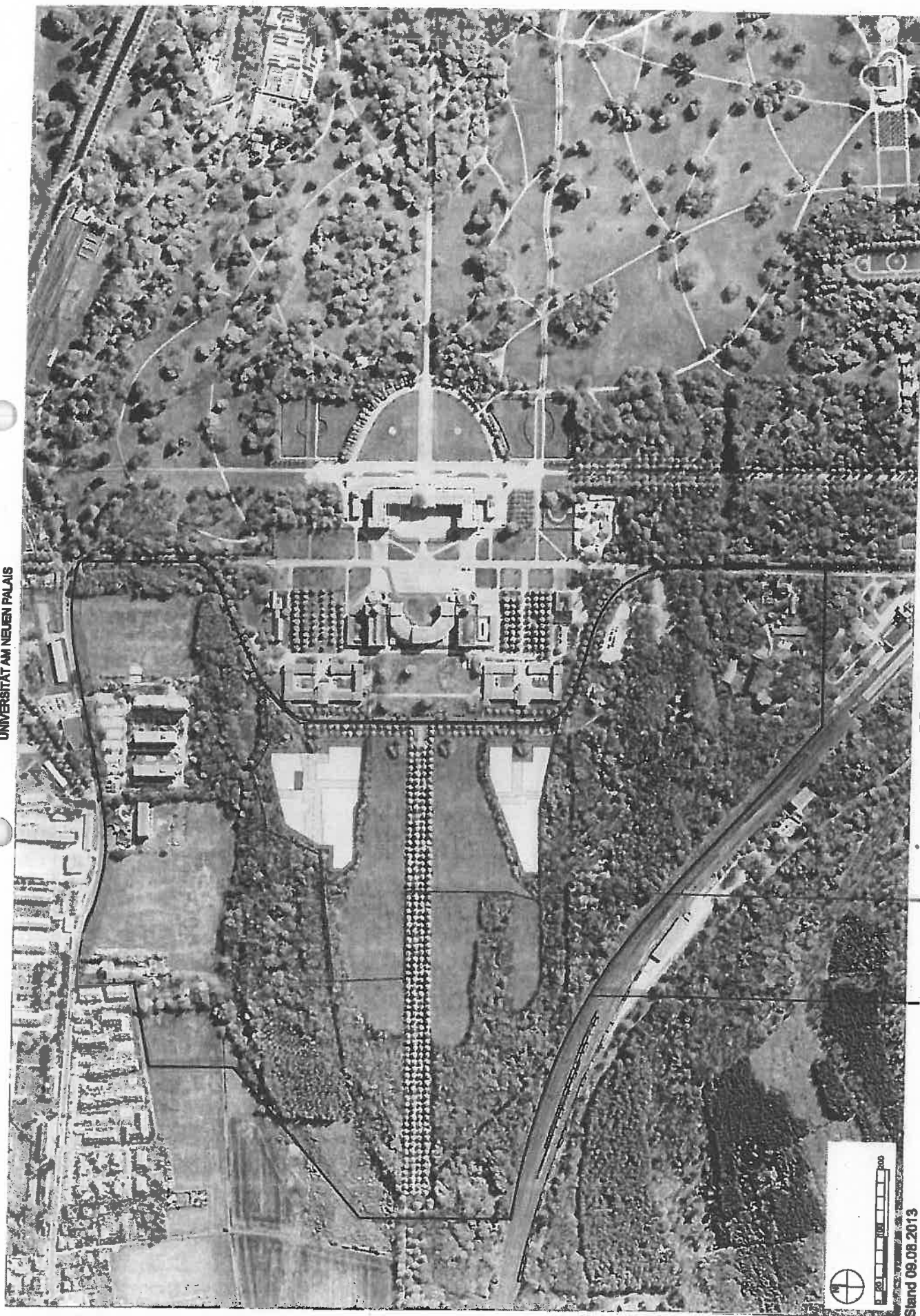


Stand 09.08.2013

äußere Zone innere Zone

BERND ALBERS
Gestaltung von Architekturbüro

Anlage 1A Plangebiet Luftbild Bestand M 1:5000



Stand 09.09.2013

äußere Zone innere Zone

BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

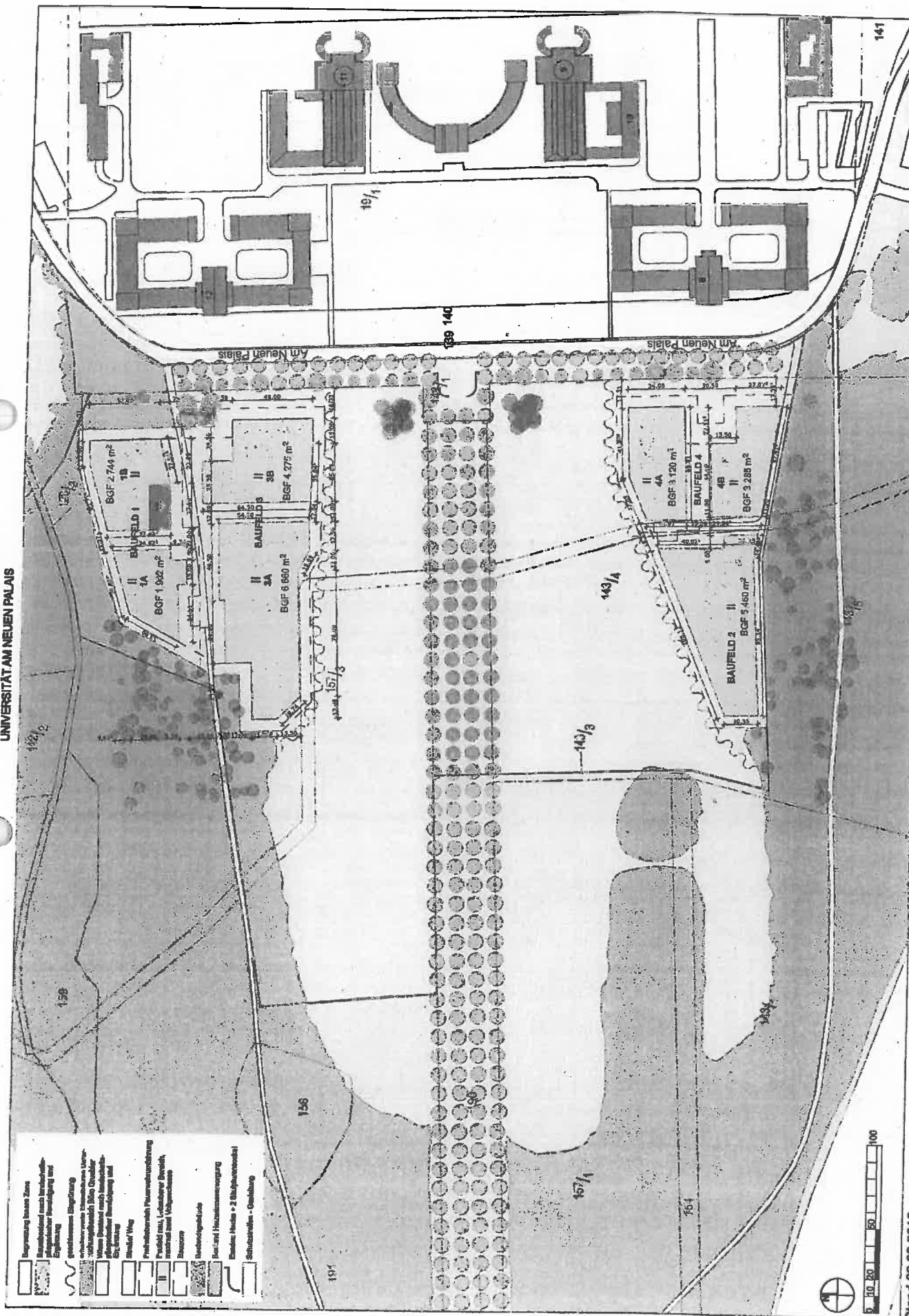
Anlage 1 B Plangebiet Luftbild Rahmenplanung M 1 : 5000

[illegible]

0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Anlage 1 C Plangebiet topografische Karte Rahmenplanung M 1:2500

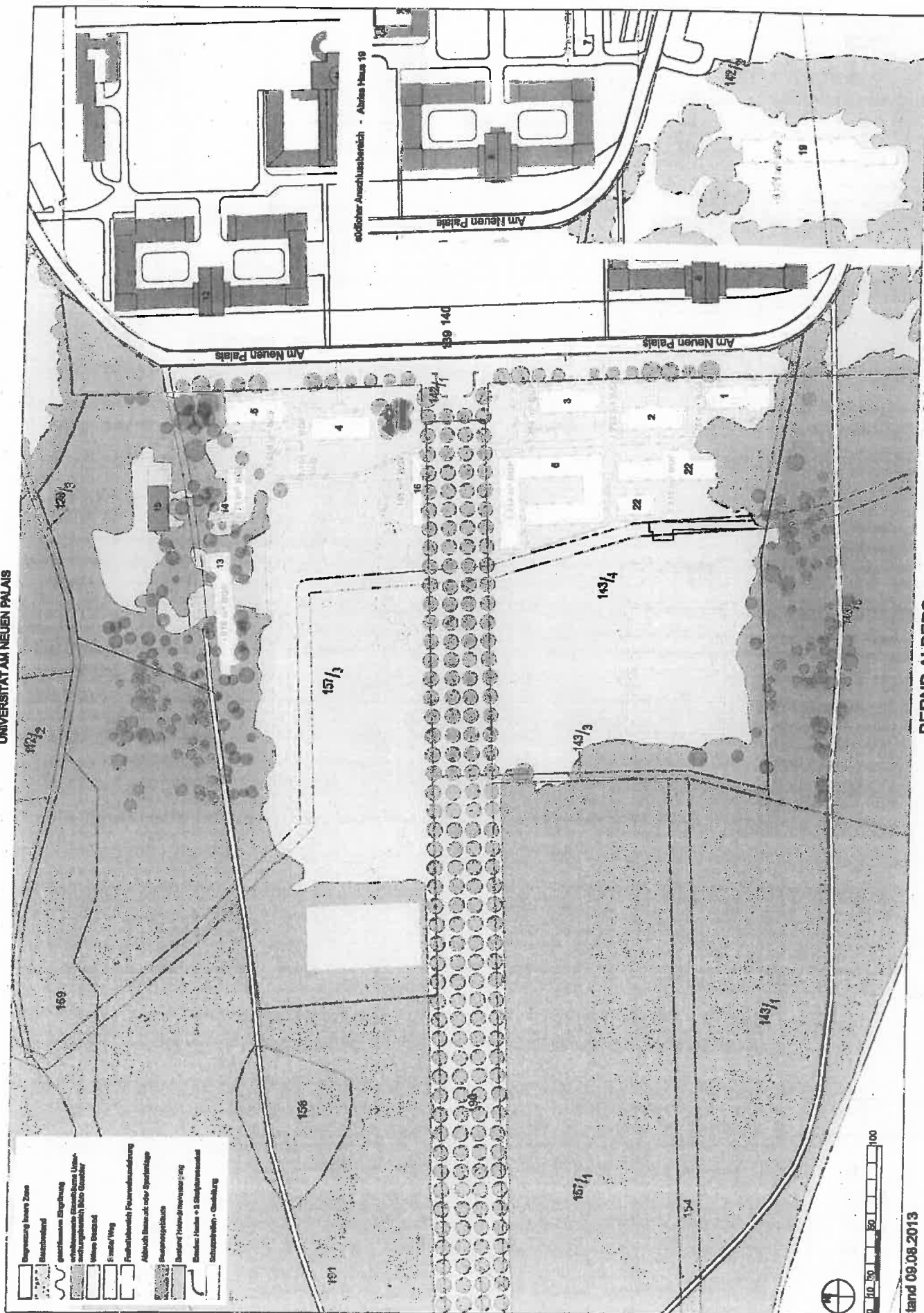
BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH



BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

Anlage 2 A Rahmenplanung Innere Zone - Neubau M 1 : 2000

Stand 09.08.2013



Anlage 3

zur Verwaltungsvereinbarung über die Bereinigung von Fehlentwicklungen und eine landschaftspflegerische Reparatur westlich des Neuen Palais und die Sicherung der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Universität Potsdam

Zu beachtende Prinzipien für die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit

Innere Zone

Die in der Rahmenplanung vorgesehenen landschaftspflegerischen Bereinigungen und Reparaturen sind in der Abfolge der Phasendarstellung bezogen auf die jeweiligen Bauvorhaben im Freianlagenplan nachzuweisen, der der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen ist.

Die Neubaustrukturen sind in den umgebenden Landschaftsraum so einzubinden, dass ein landschaftlicher Übergang erfolgt. Die Baumasse sind in den Baufeldern so zu verteilen, dass Kleinstrukturen mit hohem Grünanteil entstehen. Ausgleichsmaßnahmen aus naturschutzrechtlichen Nebenbestimmungen sind gemeinsam mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für die Baukörper sind folgende Vorgaben zu beachten: Das Bauvolumen ist auf eine kleinteilige Baustruktur auszulegen. Die Firsthöhe ist auf die niedrigste Traufflinie der kaiserzeitlichen Gebäude zu beschränken (max. Zweigeschossigkeit; max. 40,09 m ü.NN). Es ist ein Farbkonzept für die Fassaden und die Dachdeckungen zu erarbeiten und der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Freigabe vorzulegen. Glänzende Oberflächen und auffällige oder helle Farbtöne sind zu vermeiden. Solaranlagen aller Art sind nur auf den vom öffentlichen Straßenraum sowie von der Lindenallee und dem Drive außerhalb der Baufelder aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig (Maßnahmen zur Energieertüchtigung).

Im Bereich des Bauvorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da Bodendenkmale im Boden verborgen sind und zumeist nur durch Zufallsfunde entdeckt werden, ist bei Tiefbauarbeiten jederzeit mit ihrem Auftreten zu rechnen. Auf Grund der topographischen Situation und der unmittelbaren Nähe zu einem bekannten Bodendenkmal besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale auftreten können (Bodendenkmalverdacht). Im Bereich Neues Palais und Nord-Communs liegt das in die Landesliste eingetragene Bodendenkmal 2167. Es handelt sich dabei um einen Bestattungsplatz der Bronzezeit. Die Talsandinsel, auf der das Neue Palais und die zugehörigen Wirtschaftsgebäude stehen, ermöglichte außerdem einen Übergang über die angrenzende Niederung in Richtung auf den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit stark genutzten Niederungsrand in Eiche. Es sind mehrere Altfunde bekannt, die dem Gebiet um das Neue Palais zuzuordnen, aber nicht mehr genau lokalisierbar sind. Bei einer Bebauung der westlich an das Neue Palais angrenzenden Flächen sollte unbedingt eine bauvorbereitende archäologische

Vorerkundung erfolgen. Dadurch kann in einer frühen Planungsphase geklärt werden, ob in den geplanten Baufeldern Bodendenkmale vorhanden sind und in welchem Umfang eventuell archäologische Maßnahmen notwendig werden.

Äußere Zone

In die Planüberlegungen sind die Sportanlagen, die Studentenwohnheime und die ehem. Gärtnerlehranstalt einzubeziehen. Die Sportanlagen sind aus dem Wiesenraum heraus zu verlagern. Die Vertragsparteien streben hinsichtlich der Studentenwohnheime nach Ablauf der Fördermittelbindungen eine Reduzierung der Höhe oder den Ersatz durch eine niedrigere, verdichtete Bebauung an.

Die Baukörper im Umfeld der Gärtnerlehranstalt sollen nach der bereits im Verfahren befindlichen Übertragung an die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg entfernt werden. Anschließend soll durch eine Freiraumplanung in Anlehnung an die historische Gestaltung eine landschaftsstrukturelle Reparatur erfolgen.

Anlage 4

zur Verwaltungsvereinbarung über die Bereinigung von Fehlentwicklungen und eine landschaftspflegerische Reparatur westlich des Neuen Palais und die Sicherung der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Universität Potsdam

Natur- und Landschaftsschutz:

Zu beachtende Prinzipien für die naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit

1. Baumschutz

Der Baumbestand ist im Baugenehmigungsverfahren entsprechend der Potsdamer Baumschutzverordnung zu erfassen. Baumersatz ist vorzugsweise innerhalb des jeweiligen Baufeldes vorzusehen. Sofern dies nicht möglich ist, erfolgt er vorrangig innerhalb der Inneren Zone und, falls dies ebenfalls nicht möglich ist, innerhalb der Äußeren Zone.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Entsprechend des abgestimmten Eingriffs-Ausgleichskonzeptes ist vorhabensbezogen eine konkretisierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im jeweiligen Bauantragsverfahren vorzunehmen.

3. Landschaftsschutz:

Erforderliche Genehmigungen/Befreiungen werden bei hinreichend begründeter Inanspruchnahme von LSG-Flächen in Aussicht gestellt.

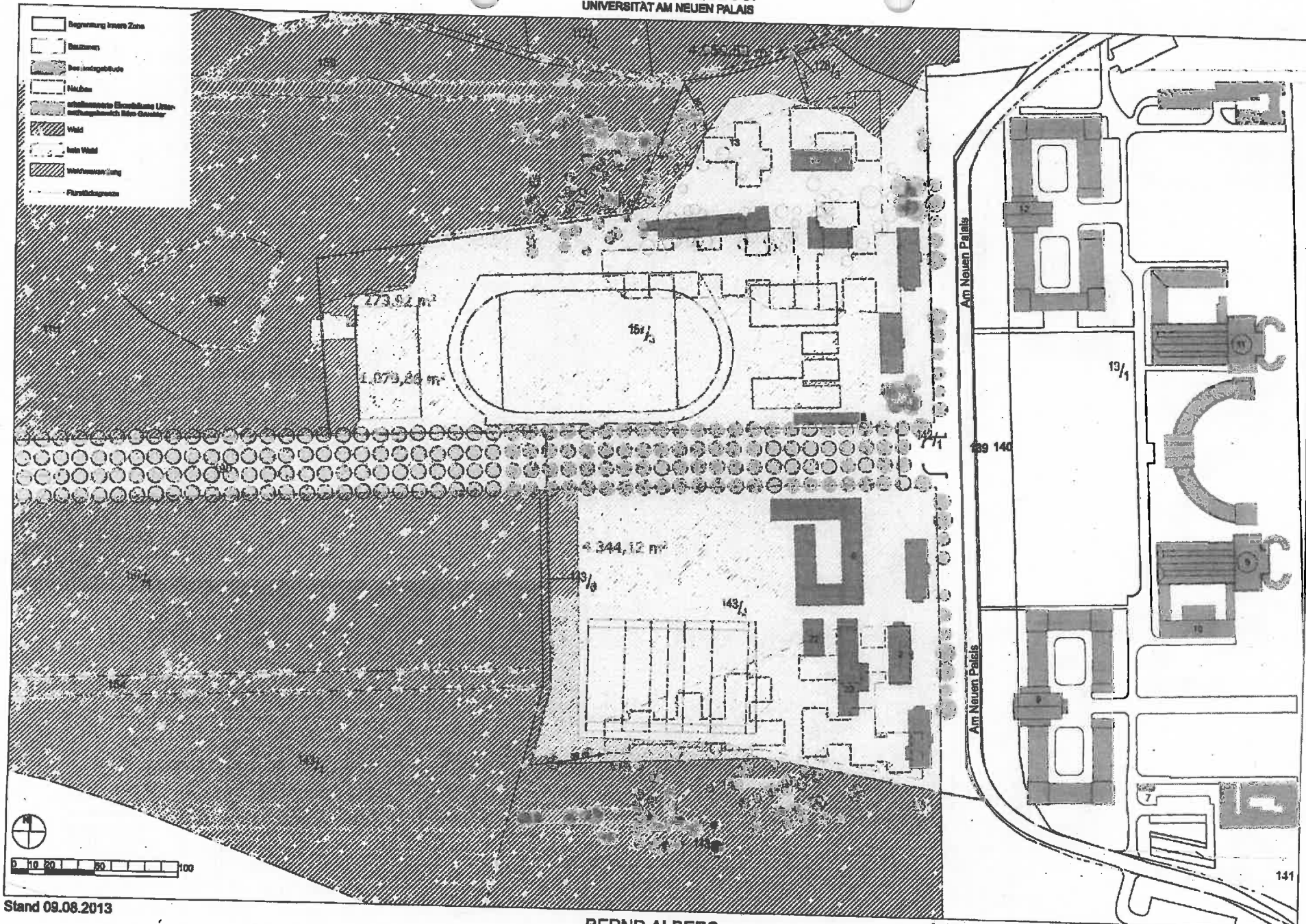
4. Gesetzlicher Biotopschutz:

Erforderliche Ausnahmen werden bei Nachweis hinreichend begründeter Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope unter Einbeziehung der Naturschutzverbände und des Naturschutzbeirats gem. § 30 (3) BNatSchG zugelassen, sofern die Beeinträchtigungen/Zerstörung im Plangebiet nachweislich ausgeglichen werden können (Bestandteil des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes).

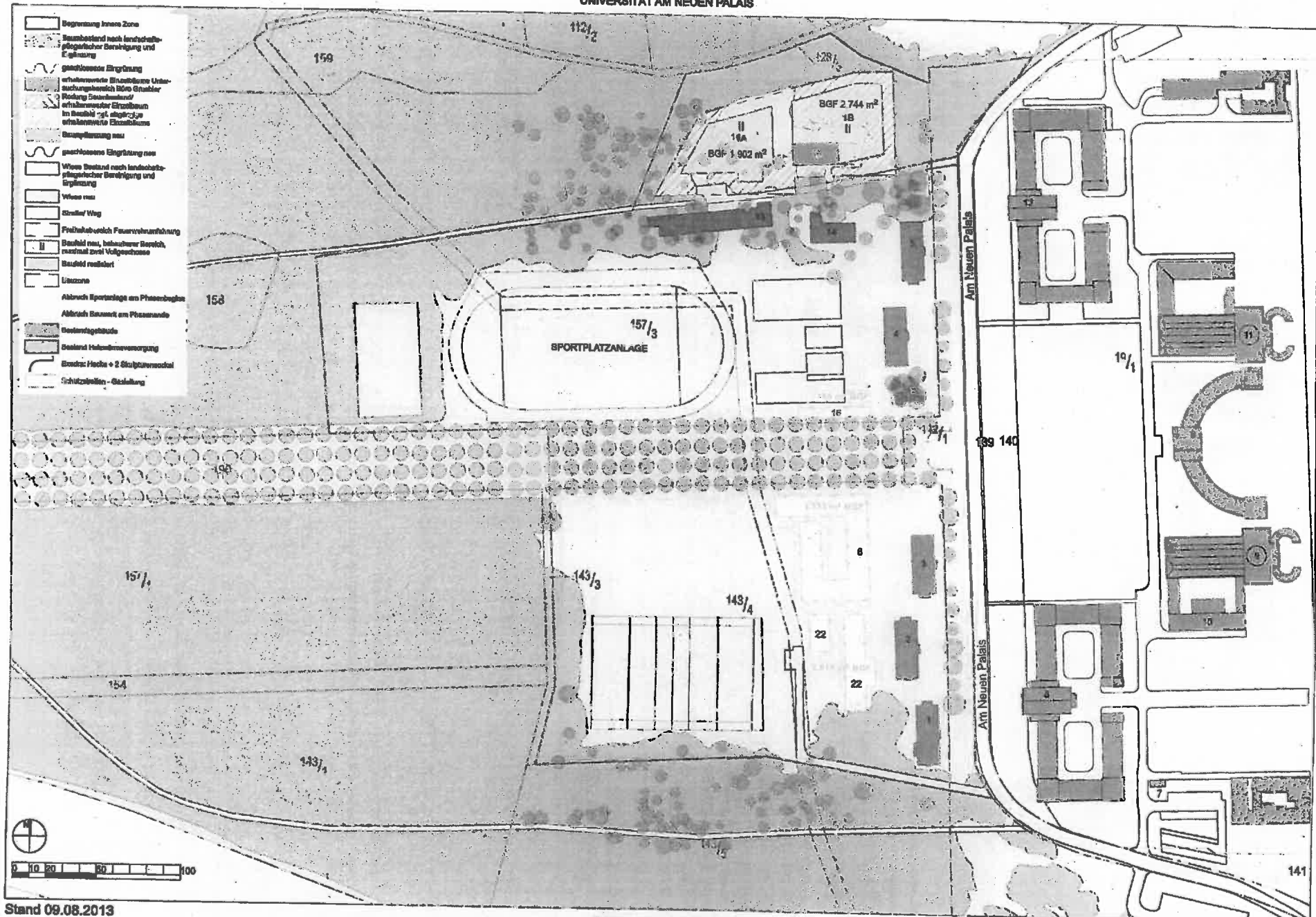
5. Artenschutz:

Zur Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist zeitnah nach Abschluss dieser Vereinbarung die Erarbeitung eines den unmittelbaren Entwicklungs- und Veränderungsbereich der Universität Potsdam – Campus Neues Palais (Innere Zone) erfassenden Artenschutzfachbeitrags zu veranlassen. Die Äußere Zone ist dann einzubeziehen, wenn dort Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen. Dabei sollten insbesondere die folgenden Arten und Artgruppen erfasst werden: Amphi-

bien, Insekten, Vögel und Fledermäuse. Die genauen Anforderungen an Untersuchungsrahmen und -methodik bzw. Klärung verfügbarer Daten sind mit der unteren Naturschutzbehörde und der Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege, dem Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, abzustimmen. Darüber hinaus ist bei abzubrechenden Gebäuden eine fachtechnische Untersuchung auf Quartierstandorte besonders geschützter Tierarten (insb. Fledermäuse, Vögel) vorzunehmen. Die Untersuchung ist von Sachverständigen für den besonderen Artenschutz durchführen und dokumentieren zu lassen. Sollten Quartierstandorte besonders geschützter Tierarten festgestellt werden, wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ein artenschutzrechtliches Ausnahmegenehmigungsverfahren erforderlich (§§ 7 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).



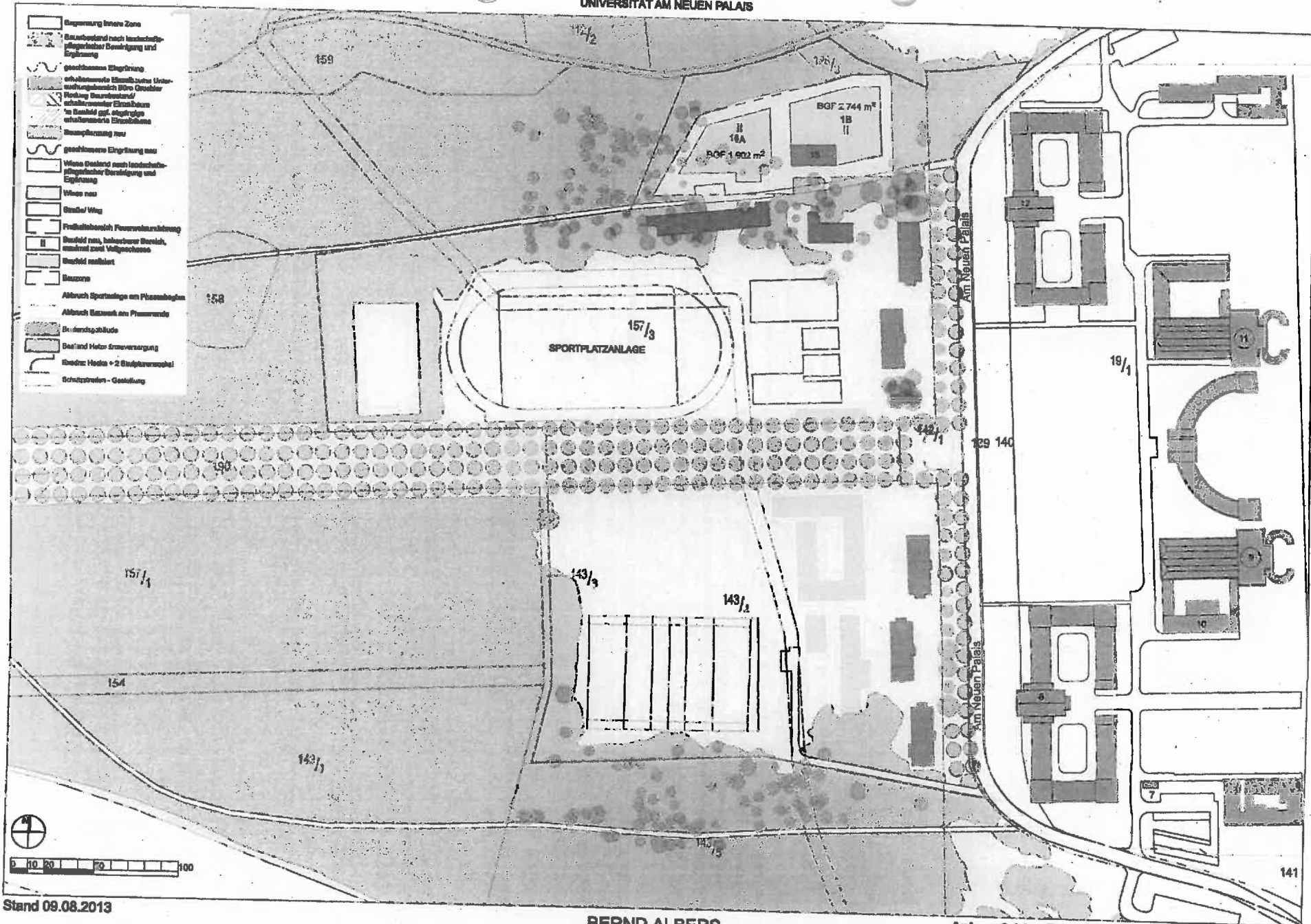
POTSDAM SANSSOUCI
UNIVERSITÄT AM NEUEN PALAIS



Stand 09.08.2013

BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

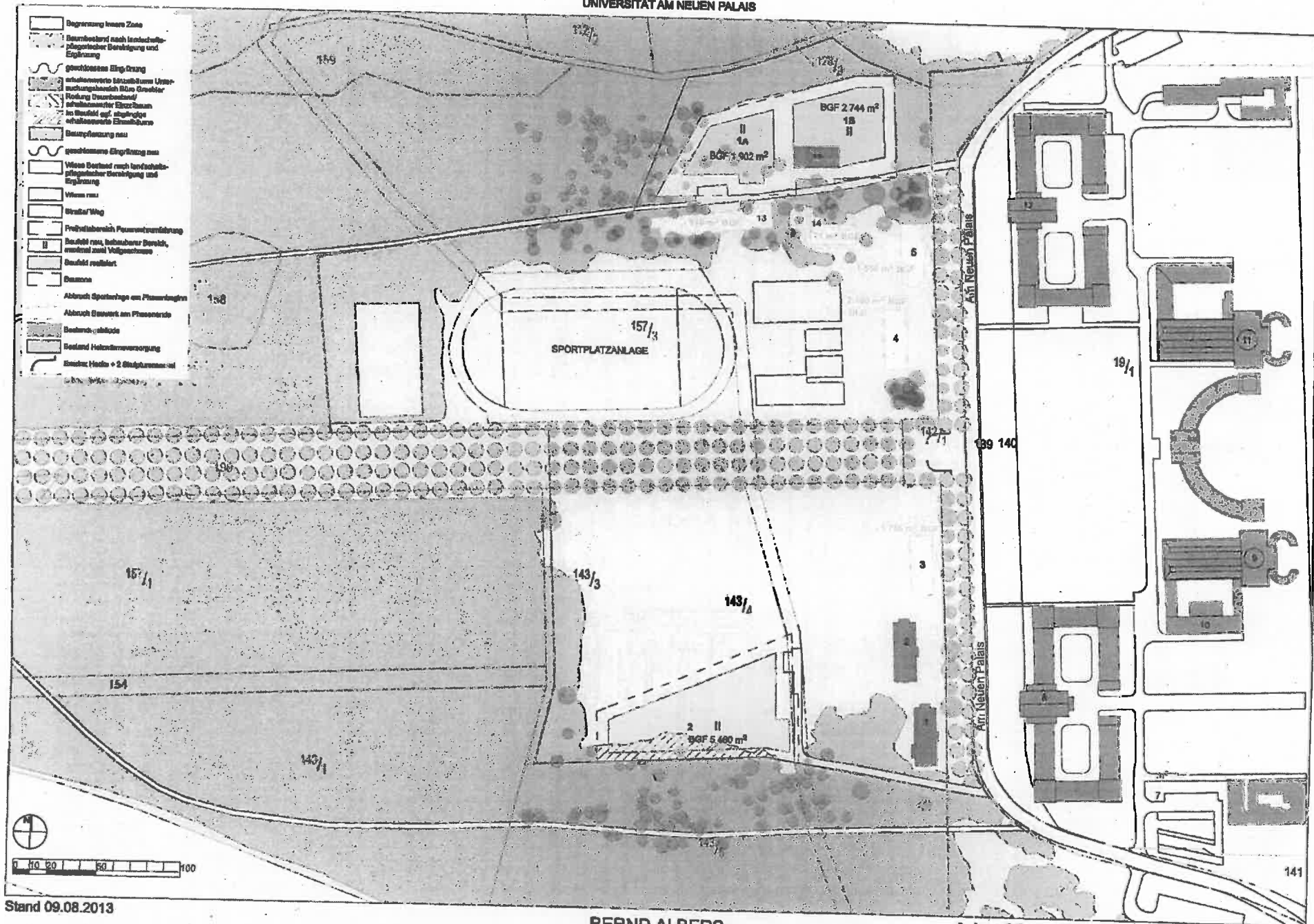
Anlage 6.1 a Phasenplanung Innere Zone M 1:2000
Phase 1 a



Stand 09.08.2013

BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

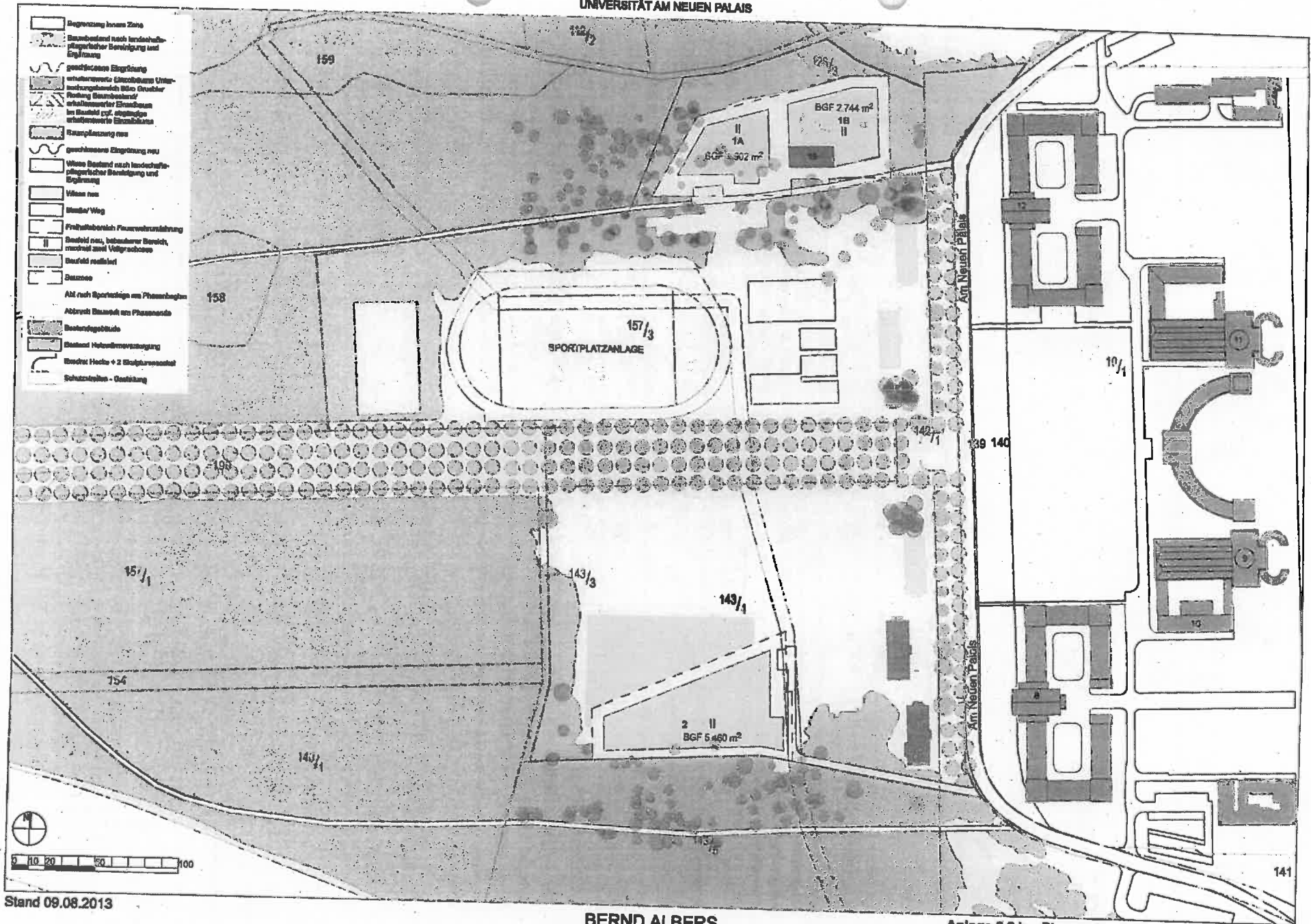
Anlage 6.1 b Phasenplanung Innere Zone M 1:2000
Phase 1 b



Stand 09.08.2013

BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

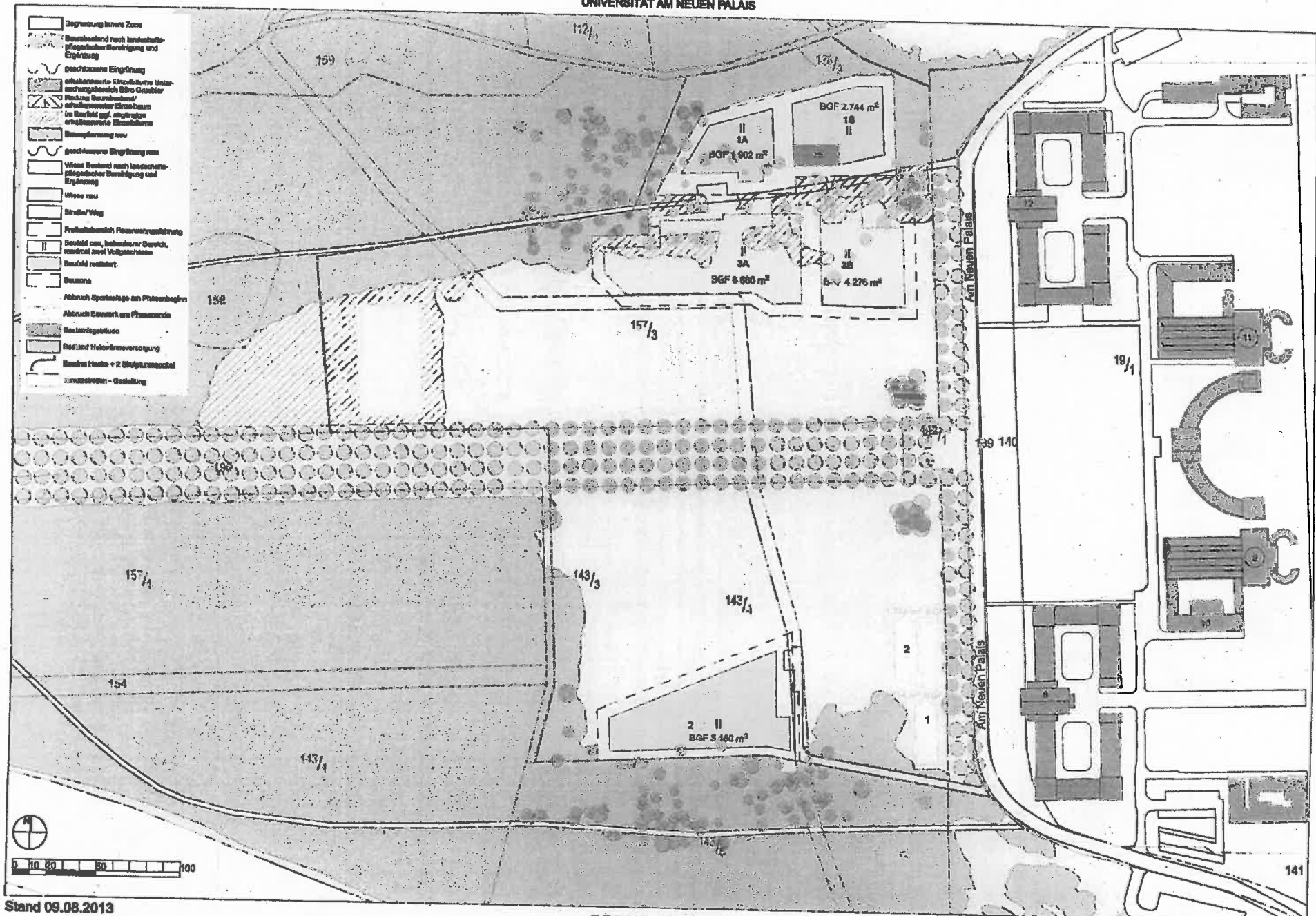
Anlage 6.2 a Phasenplanung Innere Zone M 1:2000
Phase 2 a



Stand 09.08.2013

BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

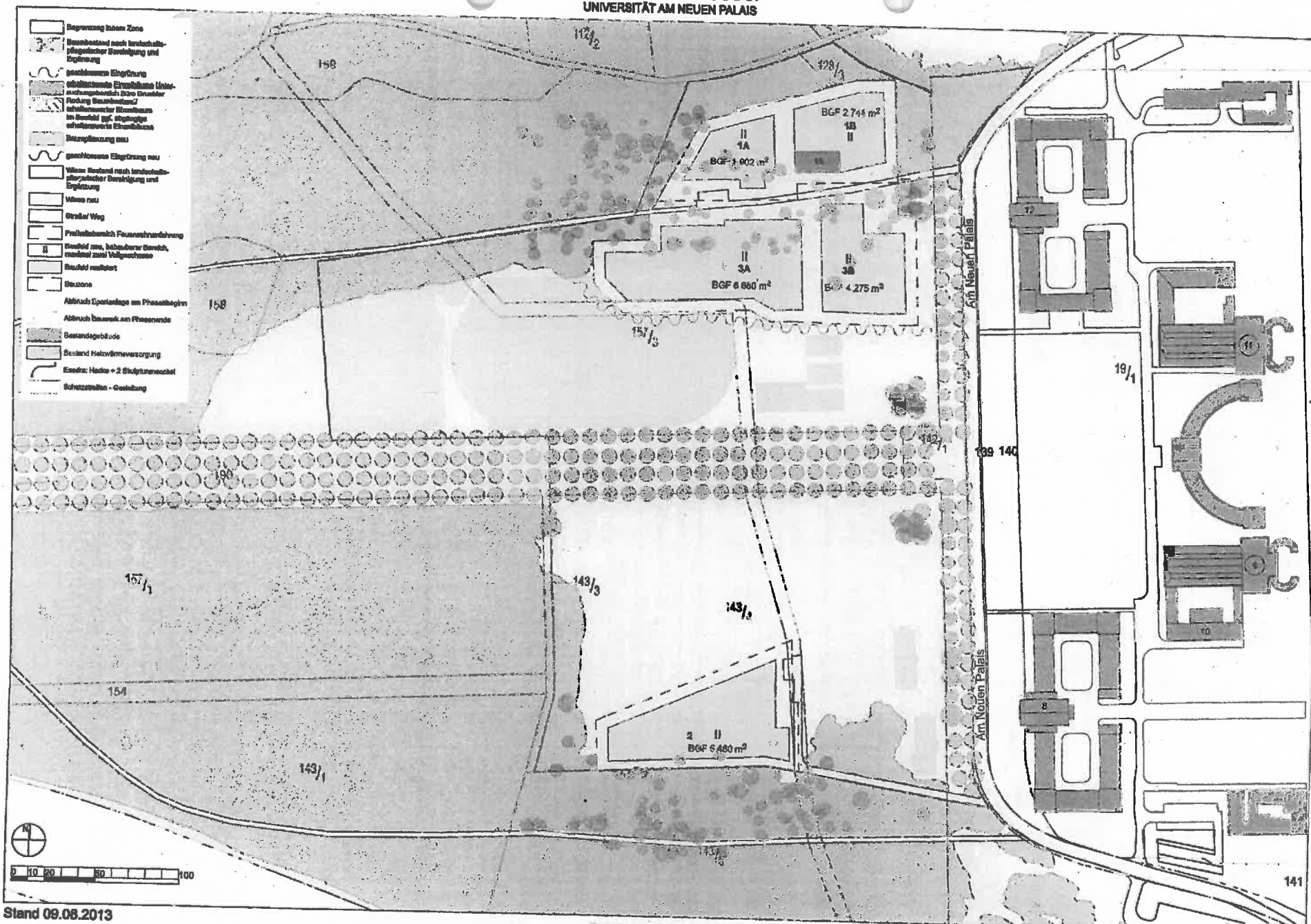
Anlage 6.2 b Phasenplanung Innere Zone M 1:2000
Phase 2 b



Stand 09.08.2013

BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

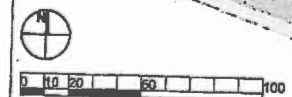
Anlage 6.3 a Phasenplanung innere Zone M 1:2000
Phase 3 a



Stand 09.08.2013

BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

Anlage 6.3 b Phasenplanung innere Zone M 1:2000
Phase 3 b



BERND ALBERS
Gesellschaft von Architekten mbH

Anlage 6.4 a Phasenplanung innere Zone M 1 : 2000
Phase 4 a

