



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-045/2017	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Lange		02.06.2017
Einreicher	Bürgermeisterin, Amt für Ortsentwicklung		

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplans 137 "DESY Zeuthen"

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	13.06.2017	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Vorberatung
Ö	29.06.2017	Hauptausschuss	Vorberatung
Ö	12.07.2017	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Planungsziel ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeuthen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Neuordnung, Verdichtung und Erweiterung des ortsansässigen Forschungsstandortes des DESY ermöglicht werden.

Ziel und Zweck des B-Plans, dessen Geltungsbereich eine Fläche von ca. 2,54 ha umfasst, ist die bauplanungsrechtliche Sicherung und Erweiterung des Standorts des Deutschen Elektronen-Synchrotrons (DESY). Geplant sind eine Neuordnung der bestehenden Gebäude und die Mitnutzung eines Nachbargrundstückes. Das Nachbargrundstück wird durch DESY angemietet, wodurch eine Erweiterung der Bürokapazitäten und der Gästewohnungen ermöglicht werden kann. Die gestiegenen Anforderungen an Wissenschaft und Technik und insbesondere die Vergabe des Science Data Management Centre „Cherenkov Telescope Array“ (CTA) an diesen Standort, machen dringend eine bauliche Erweiterung sowie Neuordnung des Campus zeitnah notwendig.

Der Ausbau des Forschungsstandortes in der Gemeinde Zeuthen wird sich aufgrund starker Synergieeffekte auch weiterhin gut in die Entwicklung der Gemeinde einfügen. Dies führt längerfristig zu neuen Arbeits- und Ausbildungsplätzen im Bereich von Wissenschaft und Forschung. Das neue Wissenschaftszentrum dient zukünftig als wissenschaftliche Zentrale für viele Institute und Universitäten. Der Ausbau des Deutschen Elektronen-Synchrotrons, als weltweit einzigartiges Zentrum für Astrophysik, ermöglicht weitere internationale sowie nationale Forschungsoperationen und Netzwerke, welche auch das Ansehen der Gemeinde stärkt und in die Region Berlin-Brandenburg ausstrahlt.

Entsprechen den genannten Zielen soll das Forschungsgelände als sonstiges Sondergebiet für „Wissenschaft und Forschung“ ausgewiesen werden, um weitere Forschungskapazitäten zu schaffen. Des Weiteren erfolgt eine Ausweisung der im Süden befindlichen Flächen für Büroflächen- und Gästewohnungen. Dieses Grundstück befindet sich im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Lindenallee 12A“ und ist z.Zt. als Wohngebiet festgesetzt. Entlang des Zeuthener Sees soll eine 15 m breite Uferzone festgesetzt werden, welche zukünftig von Bebauung freizuhalten ist.

Ausgewiesen werden sollen entsprechend der benannten Entwicklungsziele im Einzelnen:

- ein Sonstiges Sondergebiet „Wissenschaft und Forschung“ nach § 11 BauNVO für die Umgestaltung des Wissenschaftsstandortes
- Flächen für Büro- und Gästewohnungen im Süden des Plangebietes
- Private Grünflächen entlang einer 15m-Zone zum Zeuthener See.
- Weitgehender Schutz des Baumbestandes und Erhalt einer parkähnlichen Durchgrünung des Geländes.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „DESY, Zeuthen“ für den Geltungsbereich gemäß Anlage. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 63, 64, 145, 146, 147, 148, 149 und 151 der Flur 16, der Gemarkung Miersdorf. Das Plangebiet befindet sich südlich des Zentrums von Zeuthen zwischen der Lindenallee (L401) und dem Zeuthener See.

Das überwiegende Plangebiet ist bereits durch das Forschungszentrum Deutsches Elektronen-Synchrotron (DESY) bebaut. Das südlich gelegene Grundstück ist durch Wohngebäude gekennzeichnet.

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits im Zusammenhang bebauten Ortsteil (DESY-Gelände) i.S.d. § 34 BauGB sowie in einem bereits qualifiziert beplanten und bebauten Bereich (VEP Nr. 128 „Lindenallee 12A“) Nr. 128 „Lindenallee 12A“.

Die weiteren Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB, dass die Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) oder versiegelte Fläche kleiner als 20.000qm oder versiegelte Fläche zwischen 20.000qm bis 70.000qm ist und nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Das Aufstellungsverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt, jedoch mit einer gleichwertigen Untersuchungstiefe der Umweltbelange.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Plangebiet

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und geändert empfohlen am: 13.06.2017

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 29.06.2017