



Informationsvorlage

Vorlage Nr.	IV-026/2021	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Krautz		23.04.2021
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:

Abweichung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 137 Desy

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit

Begründung:

2017 wurde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Bebauungsplan Nr. 137 "DESY Zeuthen" erarbeitet und 2018 beschlossen. Im Ortsentwicklungsausschuss vom 06.10.2020 wurden zwei Abweichungen für die Baumaßnahme positiv entschieden. Gegenstand des damaligen Antrags auf Zulassung von zwei Abweichungen bilden die teilweise Überschreitung der 15m Uferfreihaltezone sowie die Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von 46,0 m ü. NHN durch untergeordnete Technikräume auf dem Dach. Im Zuge eines Wettbewerbs wurde der vorliegende Entwurf favorisiert, insbesondere aufgrund der städtebaulichen Qualität für den Campus. Dabei zeigten sich Konflikte zwischen dem für die Nutzung im EG zwingend erforderlichen Grundflächenbedarf und den auf dem Baufeld befindlichen Zwangspunkten:

- die schützenswerten Bäume im Süd-Osten
- die angrenzende Parkanlage im Süden
- der zu erhaltenden Rot-Buche im Nord-Westen
- dem Uferstreifen im Osten.

Der damalige Entwurf überschritt daher den Uferstreifen mit ca. 6 qm Grundfläche.

Das Gebäude war mit Flachdächern und einem Retentionsdach geplant. Die Oberkante Attika hielt die zulässige Höhe von 46,0 m ü. NHN ein.

Um die Barrierefreiheit des Gebäudes zu realisieren, war eine Aufzugsanlage geplant. Technisch ist dafür eine Aufzugsüberfahrt auf dem Dach erforderlich. Weiterhin waren untergeordnete Technikaufbauten auf dem Dach geplant, wie Lüftungshauben, Abluftventilator und Lichtkuppeln für den Rauchabzug.

Die höchste Stelle bildete die Aufzugüberfahrt mit ca. 47,25 m ü. NHN.

Da diese Technikaufbauten mittig auf dem Gebäude angeordnet wurden, sind diese in einem Radius von ca. 89 m auf Geländeneiveau nicht wahrnehmbar.

Der nun vorliegende Antrag auf Baugenehmigung beinhaltet zwei Abweichungen.

Die Erhöhung der schon genehmigten Überschreitung des Uferstreifens von 6 qm auf 8 qm.

Die Überschreitung der zulässigen Firsthöhe durch die Attika von 46,00 m ü. NHN auf 46,15 m ü. NHN

Entsprechend § 31 Abs. 2.2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

1. Die Überschreitung der Uferfreihaltezone von 8 qm ist geringfügig und zugunsten der vorhandenen Vegetation
2. Die Überschreitung der Firsthöhe ist geringfügig und kaum wahrnehmbar.

Die Verwaltung stimmt den beantragten Befreiungen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 137 "DESY Zeuthen" zu.

Anlage/n

Lageplan, Schnitte, Ansichten