















von dort über eine Gashochdruckleitung der Dimension 300 versorgt.

### **I.2.7 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich und dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich keine Denkmale gemäß DSchG Bln.

### **I.2.8 Wasserschutzzone**

Die Grenze zur Wasserschutzzone III B (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserwerke Johannisthal und Altglienicke GVBl. Nr. 39 vom 21. September 1999, S. 522 ff) verläuft nördlich des Plangebietes entlang der Rudower Chaussee, so dass das Plangebiet nicht betroffen ist.

### **I.2.9 Altlasten**

#### Ausgangslage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes war Teil der ehemaligen Akademie der Wissenschaften, die aufgrund der Vornutzung und der Ergebnisse der historischen Recherchen seinerzeit insgesamt als Altlastenverdachtsfläche (Alt.-Nr. 7545) registriert war. Sowohl die historischen Recherchen als auch die Altlastenuntersuchungen wurden daher baufeldweise, nach den jeweils ermittelten Gefährdungspotenzialen und nach nutzungsspezifischen Kriterien von privaten Sanierungsbüros durchgeführt.

Aufgrund der lokal eng begrenzten Bodenkontaminationen bestand kein weiterer Erkundungs- und Handlungsbedarf. Im Zuge von Abriss- oder Baumaßnahmen mit Bodenaushub musste jedoch prinzipiell mit kontaminiertem Material gerechnet werden, der nach den einschlägigen Vorschriften entsorgt werden musste. Trotz der Registrierung als Altlastenverdachtsfläche konnte auf eine Kennzeichnung im Bebauungsplan verzichtet werden, da die Böden im Geltungsbereich nicht erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet waren.

Da weite Teile des Geltungsbereichs inzwischen bebaut und versiegelt sind, ist davon auszugehen, dass hier eine Bodensanierung/Bodenaushub stattgefunden hat. Es ist nicht erkennbar, dass aufgrund der Änderungen von Gewerbegebieten in Sondergebiet Forschung eine größere Empfindlichkeit gegenüber den potentiell noch vorhandenen Belastungen entstanden ist.

### **I.2.10 Artenschutz und Biotope**

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch geplante Maßnahmen Beeinträchtigungen von europäischen Vogelarten eintreten können. Dabei ist zu bewerten, ob Individuen der entsprechenden Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden können (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG), ob entsprechende Arten erheblich gestört werden können, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG), ob die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten beschädigt oder zerstört werden können (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG).

Ob die Vorschriften im Geltungsbereich zum Tragen kommen, muss im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft und im Umweltbericht dargelegt werden.

---

### **I.3. Planerische Ausgangssituation**

#### **I.3.1 Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung**

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz aus dem Landesentwicklungsprogramm vom 15. Dezember 2007 (LEPro 2007), (GVBl. S. 629) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. S. 182). Der Bebauungsplanentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplans sind innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung der Festlegungskarte 1 des LEP B-B zulässig. Die Siedlungsentwicklung soll gemäß § 5 Abs. 1 LEPro 2007 i. V. m. Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 auf diesen Raum gelenkt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt auch den Vorrang der Innenentwicklung und die Priorität der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sowie die Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmischung aus den Grundsätzen der Raumordnung § 5 Abs. 2 LEPro 2007 und 4.1 (G) LEP B-B.

Hinweis: Aufgrund des laufenden Gerichtsverfahrens gegen die rückwirkend erneut in Kraft gesetzten LEP 2009 im Land Brandenburg bestand die Notwendigkeit, einen neuen Landesentwicklungsplan zu erarbeiten. Am 19.07.2016 haben das Brandenburger Kabinett und der Berliner Senat auf Empfehlung der Gemeinsamen Landesplanungskonferenz den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zur Kenntnis genommen und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt. Die Beteiligung begann am 15. September 2016. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben Regionale Planungsgemeinschaften, Landkreise und Kommunen im Land Brandenburg, Berliner Bezirke, Verbände und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf des Planes bis zum 15. Dezember 2016. Der LEP HR befindet sich zurzeit im 2. Beteiligungsverfahren und soll nach derzeitigem Planungsstand im Jahr 2019 den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ablösen.

#### **I.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 9. Juni 2016 (ABl. S. 1362), stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter mit der Zweckbestimmung „Forschung und Medien“ dar. Hierdurch wird der Entwicklung von Adlershof als Standort für großflächige Forschungseinrichtungen und Medienbetriebe Rechnung getragen.

#### **I.3.3 Landschaftsprogramm (LaPro)**

Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für Berlin (LaPro) beziehen sich aufeinander und ergänzen sich. Die Maßnahmen des LaPro vom 8. Juni 2016 (ABl. S. 1314), die aus Entwicklungszielen abgeleitet sind, beziehen sich auf die jeweils vorhandene Nutzung und damit nicht auf den rechtlichen Status einer Fläche.

Das LaPro ist ein strategisches, gesamtstädtisches Instrument der Planung, um integrative Umweltvorsorge zu betreiben. Es verfolgt das Ziel, ökologische Belange im Städtebau einzubeziehen. Hierzu sind Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den vier Bereichen Naturhaushalt, Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung / Freiraumnutzung zu beachten.

Die Aussagen zum Landschaftsprogramm und seine Berücksichtigung werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht der Begründung erläutert.

### **I.3.4 Stadtentwicklungsplanungen (StEP)**

Stadtentwicklungspläne (StEPs) sind Instrumente der informellen städtebaulichen Planung. In den StEPs werden für die Gesamtstadt Leitlinien und Zielsetzungen für unterschiedliche Themenfelder erarbeitet.

#### **Stadtentwicklungsplan Wohnen – StEP Wohnen 2025**

Der StEP Wohnen 2025, beschlossen am 8. Juli 2014, benennt die stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Leitlinien und Ziele sowie Strategien und Handlungsfelder für Neubau- und Bestandsentwicklung bis 2025. Er zeigt die wesentlichen Flächenpotentiale für Wohnungsneubau in Berlin, trifft Aussagen zum erforderlichen Umfang und zur Verteilung in der Stadt und ist Grundlage für angebots- und nachfragegerechte wohnungspolitische Instrumente und Maßnahmen sowie für die Bauleitplanung. Der StEP Wohnen 2030 befindet sich zurzeit in der zweiten Phase der Erarbeitung und wird voraussichtlich Ende 2018 den StEP Wohnen 2025 ersetzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südöstlich des Neubaubereichs Johannisthal / Adlershof, der der Realisierung von insgesamt ca. 1.800 neuen Wohneinheiten dienen soll. Die Aussagen des StEP Wohnen sind für das Plangebiet nicht relevant, da durch Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Forschung keine dauerhafte Wohnnutzung zulässig ist.

#### **Stadtentwicklungsplan Klima – StEP Klima**

Der Berliner Senat hat am 31.05.2011 den StEP Klima beschlossen. Oberstes Ziel des StEP Klima ist die Lebensqualität in der Stadt unter dem Vorzeichen des Klimawandels zu sichern. Er untersucht die Auswirkungen und identifiziert grundlegende Handlungsfelder hinsichtlich Bioklima, Grün- und Freiflächen und Gewässerqualität und Starkregen. Im Maßnahmenplan Bioklima ist das Plangebiet nicht als prioritärer Handlungsraum gekennzeichnet. Der Maßnahmenplan zu Grün- und Freiflächen stellt das Bebauungsplangebiet als Stadtraumsiedlungsbereich, in dem Potentiale zur Entsiegelung un bebauter Flächen ausgeschöpft werden sollten, dar. In Bezug auf die Gewässerqualität und Starkregen liegt das Plangebiet in einem Siedlungsbereich mit hoher Versiegelung, im zweiten Maßnahmenplan ist zudem eine Ausweitung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung verzeichnet.

#### **Stadtentwicklungsplan Verkehr – StEP Verkehr**

Der StEP Verkehr ist ein strategisch orientiertes Handlungskonzept und wurde am 29.03.2011 vom Senat beschlossen. Leitbild und Ziele münden in konkreten Handlungsempfehlungen für die Mobilitätspolitik des Landes.

---

### Übergeordnetes Straßennetz Bestand 2025 (Stand März 2018)

Das Ernst-Ruska-Ufer mit Anschluss an die A 113 ist als überörtliche Straßenverbindung (Stufe II) dargestellt.

Die Rudower Chaussee und die Wegedornstraße sind als örtliche Straßenverbindung (Stufe III) dargestellt.

### Übergeordnetes Straßennetz Planung 2025 (Stand November 2016)

Die Darstellungen der Planung entsprechen denen des Bestands.

### **Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe – StEP Industrie und Gewerbe**

Gemäß Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe / EpB vom 25. Januar 2011 befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Bereichs, für den eine Stärkung des Schwerpunktes Produktion in Verknüpfung mit Wissenschaft / Forschung angestrebt wird. Dabei handelt es sich um einen der drei räumlichen Schwerpunkte innerhalb Berlins mit besonderer Nähe zwischen Wissenschaft und Produktion, deren Verzahnung weiter entwickelt werden soll (Standort Adlershof mit dem Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof in Verbindung mit den Einrichtungen der Humboldt Universität und der Hochschule für Technik und Wirtschaft).

Entsprechend sind im Plan „Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen verschiedene Branchen aus dem naturwissenschaftlichen Sektor als wissenschaftliche Einrichtungen bzw. als Forschungseinrichtungen in unterschiedlicher Größenordnung dargestellt. Aufgrund der Darstellungssystematik werden aber keine konkreten Aussagen zum Geltungsbereich getroffen.

### **Stadtentwicklungsplan Zentren – StEP Zentren 3**

Der Berliner Senat hat am 11.04.2011 den StEP Zentren 3 beschlossen. Die vorrangigen Ziele des StEP Zentren sind die Stärkung der städtischen Zentren, Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung sowie die stadtzentrenverträgliche Integration von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der gekennzeichneten Zentren. Das nächstgelegene Zentrum ist die Fachmarkttagglomeration Adlergestell / Glienicker Weg, das sich ca. 1 km nordöstlich des Plangebietes befindet.

## **I.3.5 Sonstige vom Senat beschlossene Planungen**

### **Planwerk Südostraum Berlin**

Das Planwerk Südostraum sieht für Adlershof eine wichtige Steuerungsaufgabe bei der für die Entwicklung von Gewerbestandorten vor. Der Standort ist deshalb als einer mit übergeordneter Bedeutung dargestellt. Adlershof soll als Stadtteil der Wissenschaft und Wirtschaft und damit als bedeutender Innovationspool des Metropolenraums Berlin-Brandenburg weiterentwickelt werden.

Das Planwerk übernimmt das Straßenraster und die Grünflächen im direkten Umfeld des Geltungsbereichs. Im Geltungsbereich selbst sind neben dem Bestandsgebäude des BESSY Baublöcke entlang des Ernst-Ruska-Ufers dargestellt.

### **Lärminderungsplan**

Die am 8. März 2013 fertiggestellte „Handreichung zur Berücksichtigung der Umweltbe-

lange in der räumlichen Planung – Aspekt Lärminderung – Lärminderungsplanung Berlin“ ist eine Fortschreibung des Lärmaktionsplans aus dem Jahr 2008. Es werden u. a. grundlegende Anforderungen und Voraussetzungen für die Planung von lärmsensiblen Nutzungen in Abhängigkeit der Höhe der Lärmimmissionen formuliert. Die Lärminderungsplanung nimmt Bezug auf die strategische Lärmkarte. Die strategische Lärmkarte Straßenverkehr aus dem Jahr 2012 trifft keine Aussagen für die den Bebauungsplan XV-51j-1 umgebenden Straßen.

Hingegen weist die strategische Lärmkarte Straßenverkehr von 2017 einen Tag-Abend-Nacht-Lärmindex  $L_{DEN}$  von bis zu 70 dB(A) an der südlichen Plangebietsgrenze auf. Damit handelt es sich hier gemäß Tabelle 2 der „Handreichung zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der räumlichen Planung – Aspekt Lärminderung“ für diesen lokalen Randbereich um einen Bereich mit hoher Lärmbelastung.

### **Luftreinhalteplan 2010-2017**

Da in Berlin Überschreitungen von Luftqualitätsgrenzwerten für Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid und des kommenden Zielwertes für Benzo[a]pyren auftreten, musste der bisherige Luftreinhalteplan fortgeschrieben werden.

Aufbauend auf umfangreichen Analysen der Ursachen der hohen Luftbelastungen enthält der Luftreinhalteplan 2011-2017 zusätzliche Maßnahmen, um die Luftqualität weiter zu verbessern und den Zeitraum und das Ausmaß der Überschreitung der Grenzwerte so weit wie möglich zu reduzieren. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen die Handlungsfelder Stadtplanung, Verkehr, Wärmeversorgung, Baustellen, Industrie und Gewerbe. Eine Verschärfung der Fahrzeugkriterien für die Umweltzone oder eine Ausdehnung der Umweltzone auf das ganze Stadtgebiet Berlin ist nicht vorgesehen. Der Senat hat den vorliegenden Luftreinhalteplan 2011-2017 am 18.06.2013 beschlossen.

### **Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung**

Gemäß Senatsbeschluss S-367/2015 über die Einführung des Berliner Modells zur kooperativen Baulandentwicklung ist dieses anzuwenden, soweit die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans für die Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit eines Wohnungsbauprojekts erforderlich ist. Da im Plangebiet keine Wohnprojekte zulässig ist, hat das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung hier keine Relevanz.

## **I.3.6 Sonstige vom Bezirk beschlossene Planungen**

### **Bereichsentwicklungsplanung**

Die vom Bezirk Treptow-Köpenick beschlossene Bereichsentwicklungsplanung findet ihren Niederschlag in den sektoralen Plänen des bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept und der Radverkehrskonzeption.

### **Zentren- und Einzelhandelskonzept**

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept 2016 für den Bezirk Treptow-Köpenick ist durch Beschlussfassung des Bezirksamts am 21. Juni 2016/BA-Vorlage 470/2016 und am 21.07.2016 von der BVV als fachlicher Teilplan der Bereichsentwicklungsplanung (BEP) und als Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts 2009 von der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick beschlossen worden. Es ist als Ergebnis ei-

---

ner von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Adlershofer Tor und außerhalb von dessen fußläufigen Einzugsbereich.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen berührt die Planung keine Belange des Zentrenkonzepts.

### **Radwegekonzept**

Das Radwegekonzept ist im Rahmen der Bereichsentwicklungsplanung als Fachplan „Öffentlicher Raum und Verkehr“ Teilplan Radverkehr Radwegekonzept Treptow-Köpenick 2010 durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick und die Bezirksverordnetenversammlung im Mai 2011 beschlossen worden. Das Ernst-Ruska-Ufer ist im Radwegekonzept als Hauptroute gekennzeichnet.

### **I.3.7 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne**

Das Bebauungsplangebiet wird von den Geltungsbereichen folgender Bebauungspläne begrenzt:

#### **Bebauungsplan XV-51j - festgesetzt am 20. Januar 2005**

Der Bebauungsplan XV-51j setzt die angrenzenden Abschnitte des Albert-Einstein-Straße und der Magnusstraße als öffentliche Straßenverkehrsflächen fest.

#### **Bebauungsplan XV-51k festgesetzt am 24. Juni 1999**

Dieser südlich von XV-51-j-1 gelegene Plan setzt die Straße Ernst-Ruska-Ufer als öffentliche Straßenverkehrsfläche und den begleitenden Grünzug als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage fest.

### **I.4. Entwicklung der Planungsüberlegungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der am 25. Oktober 1994 förmlich festgelegten Entwicklungsmaßnahme, die seinerzeit eine rund 420 ha große Fläche umfasste und für die das Land Berlin Planungsziele entwickelte. Das Plangebiet gehört durch seine Lage zum Kernbereich des Forschungs- und Technologiestandortes, der für die Ansiedlung von Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen bereitgestellt werden sollte. Entsprechend ist der größte Teil des Plangebietes des festgesetzten Bebauungsplans XV-51 j als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Forschung festgesetzt worden.

Das vom Bundesministerium für Forschung und Technologie geförderte Projekt BESSY II, das hier 1999 offiziell seinen Betrieb aufnahm, sollte als Großforschungsanlage mit internationaler Bedeutung eine Katalysatorfunktion für die Entwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Adlershof einnehmen, was auch erfolgreich umgesetzt werden könnte.

Die Grundstücksfläche an der Ecke Magnusstraße / Havestadtplatz / Ernst-Ruska-Ufer waren nicht für eine Nutzung von BESSY vorgesehen. Hier wollte die WISTA-MG weitere Gewerbebetriebe ansiedeln. Mit Beschluss des Senats von Berlin vom 01. Juli 2003 hat eine Umsteuerung einzelner Planungsziele der Entwicklungsmaßnahme stattgefunden, die sich jedoch nicht auf das Plangebiet erstreckten.

Schon 2005 im Jahr der Festsetzung des Bebauungsplans XV-51j zeichnete sich ab, dass sich die Entwicklung der Forschungseinrichtungen des HZB dynamischer gestaltet hatte als zunächst angenommen worden war und dass für die weiteren bauliche Aktivitäten zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden sollten. Es war die Errichtung einer Testanlage zur Realisierung des Freien-Elektronen-Lasers (FEL) vorgesehen. Im Rahmen des festgesetzten Bebauungsplans XV-51j war das Projekt des FEL grundsätzlich genehmigungsfähig, allerdings hätte es mehrerer Befreiungen bedurft. Dies führte dazu, dass seitens der damaligen Senatorin für Stadtentwicklung die Entscheidung zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Änderung des geltenden Planungsrechts getroffen worden war, um für das Gebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorgeben zu können. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte noch im Oktober 2005. Im Jahr 2008 wurde die Entscheidung getroffen, den FEL nicht bei BESSY II, sondern in Hamburg zu errichten, daher wurden die Änderungen des Bebauungsplans nicht weiter verfolgt und keine Verfahrensschritte durchgeführt.

Für einen längeren Zeitraum konnten die Bauvorhaben des HZB noch im Rahmen des bestehenden Baurechts realisiert werden. Für die perspektivische Entwicklung des „Wilhelm-Conrad-Röntgen Campus“ hat das HZB aber eine Masterplan erarbeiten lassen, der auch die Gewerbegebiete am Havestadtplatz umfasst und im Oktober 2017 vorgelegt wurde. Dieser Masterplan wird der Neuaufstellung des Bebauungsplans XV-51j-1 zugrunde gelegt.

## **II Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt und gemäß § 2a BauGB als Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung dazu aufgefordert, Stellungnahmen zu dem aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

Für den geplanten Umweltbericht sind die folgenden Arbeitsschritte geplant:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden
- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands inkl. vegetationskundlicher Bewertung und Erkundung ggf. vorhandener geschützter Pflanzen und Tiere
- Nennung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

- 
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
  - Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter
  - Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind
  - Beschreibung der Methodik, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
  - geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt
  - allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.



---

Das HZB ist ein naturwissenschaftliches Forschungszentrum des Bundes und des Landes Berlin. 90 Prozent der Gesellschaft werden vom Bund gehalten (Bundesministerium für Bildung und Forschung) und 10 Prozent vom Land Berlin. Der Wilhelm-Conrad-Röntgen Campus in Adlershof ist einer von zwei Standorten in Berlin.

Schon seit 1994 befinden sich auf dem Gelände des bisherigen Sondergebietes die Forschungsanlagen der Berliner Elektronenspeicherring-Gesellschaft für Synchrotronstrahlung mbH. 2009 erfolgte der Zusammenschluss der BESSY GmbH mit dem Hahn-Meitner Institut zur Helmholtz-Zentrum Berlin für Materialien und Energie GmbH (HZB). Am HZB werden komplexe Materialsysteme erforscht, die dazu beitragen, Herausforderungen wie die Energiewende zu bewältigen. Zum HZB-Portfolio gehören Solarzellen, solare Brennstoffe, Thermoelektrika und Materialien, mit denen man eine neue energieeffiziente Informationstechnologie aufbauen kann (Spintronik) oder die zur elektrochemischen Speicherung von Energie dienen. Die Forschung an diesen Energie-Materialien ist eng an den Betrieb und die Weiterentwicklung der Photonenquelle BESSY II geknüpft. Kernstück auf dem Gelände ist die Speicherringhalle, deren Durchmesser ca. 120,0 m beträgt. Der Speicherring liefert extrem brillante Photonenpulse von der langwelligen Terahertz-Region bis hin zur harten Röntgenstrahlung. Das Profil von BESSY II wird größtenteils von den mehr als 1.800 Nutzern mitbestimmt. Eine wichtige Rolle nehmen dabei die Wissenschaftler des HZB, aber auch institutionelle Nutzer wie die Max-Planck-Gesellschaft, die Bundesanstalt für Materialforschung und kooperierenden Forschergruppen ein.

Das HZB plant, für das Experiment BESSY-VSR im Beschleunigerring zusätzliche Kältekompressoren bereitzustellen. Hierfür ist eine weitere Halle, unmittelbar angrenzend an die Schwerlasthalle, errichtet worden. Eine weitere unterirdische Beschleunigungshalle ist im Bau.

Ausnahmsweise sollen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 auch sonstige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen werden, um den Spielraum auch bei Vermietungen oder Zwischennutzungen zu erhöhen oder ergänzende Nutzungen zu ermöglichen, die nicht unter Forschungs- und Laboreinrichtungen subsummiert werden können.

Die ebenfalls ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Sondergebiet - Forschung - zugeordnet sind, sowie für Mitarbeiter und Gäste soweit es sich um einen vorübergehenden Wohnaufenthalt zur Durchführung bestimmter Aufgaben und Tätigkeiten handelt (Dienst- und Gastwohnungen) können zum einen die Sicherheitsaspekte stärken und zum anderen u.a. für Forscher und Wissenschaftler kurze Wege zum Forschungscampus ermöglichen.

### **III.3.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen**

[Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19, 20 BauNVO]

#### **Zulässige Grundflächenzahl**

Im Bebauungsplan soll für das Sondergebiet Forschung als zulässige Grundfläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt werden. Damit werden die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in seinem Geltungsbereich zwar unterschritten, gegenüber dem geltenden Planungsrecht findet jedoch eine Erhöhung (gemessen an der über alle festgesetzten Baugebiete gemittelten GRZ) statt.

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche etwa für Garagen und Stellplätze mit ih-













## **IV Auswirkungen des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XV-55a-1-2 ist nicht mehr Teil der Entwicklungsmaßnahme „Berlin-Johannisthal/Adlershof“. Der Treuhänderische Entwicklungsträger, die Adlershof Projekt GmbH, ist hier dennoch im Auftrag des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen weiter tätig.

### **Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung und Arbeitsstätten**

Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Bevölkerung liegen nicht vor, da im Geltungsbereich selbst keine Wohnungen oder Arbeitsstätten vorhanden sind. Auf die Arbeitsstätten haben die Regelungen des Bebauungsplans eher positive Auswirkungen, da die vorhandenen Strukturmerkmale der Forschungseinrichtungen ergänzt werden können und sonstige Gewerbenutzungen nicht mehr zulässig sind.

### **Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter**

Der Senat hat in seiner Sitzung am 8. März 2005 beschlossen, dass für alle Senatsvorlagen eine Überprüfung ihrer Auswirkungen auf beide Geschlechter vorzunehmen ist (Beschluss Nr. 2437/05). Gegenstand des Senatsbeschlusses ist ein Bebauungsplanverfahren. Die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer ist ein nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 Baugesetzbuch bei der Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang, um die Gleichstellung der Geschlechter im Verfahren wie in den Ergebnissen zu berücksichtigen. Eine gesonderte Überprüfung der Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter ist an dieser Stelle deshalb nicht erforderlich.

### **Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzplanung**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Auswirkungen sind noch zu ermitteln und werden in den Umweltbericht einfließen.

### **Eingriffsregelung**

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist im weiteren Verfahren zu ermitteln.

---

## **V Verfahren**

### **V.1. Zuständigkeit gemäß § 4c AGBauGB**

Wegen der außergewöhnlichen stadtpolitischen und städtebaulichen Bedeutung der Entwicklungsmaßnahme ist die Zuständigkeit sämtlicher Bebauungsplanverfahrens in der Entwicklungsmaßnahme Berlin-Johannisthal/Adlershof gemäß § 4c AGBauGB (jetzt § 9 Abs. 3 AGBauGB) auf die damalige Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen übergegangen (Senatsbeschluss vom 20. Dezember 1994). Daran hat sich auch dadurch nichts geändert, dass das Plangebiet inzwischen aus der Entwicklungsmaßnahme entlassen worden ist.

### **V.2. Einleitung des Bebauungsplanverfahrens**

Die Senatorin für Stadtentwicklung hatte für eine Teilfläche der Entwicklungsmaßnahme „Berlin-Johannisthal/Adlershof“ nördlich des Ernst-Ruska-Ufers, südöstlich Albert-Einstein-Straße, südwestlich der Magnusstraße im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Adlershof die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens VX-51j-1 ist am 28.10 2005 im Amtsblatt Nr. 54 auf S. 4098 bekannt gemacht.

## **VI Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)“

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)** in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Berliner Wassergesetz (BWG)** in der Fassung vom 17. Juni 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juni 2008 (GVBl. S. 139).

Aufgestellt: Berlin, den 12. Juni 2018

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
für das Referat IVD

gez. Joachim Sichter

---

## VII ANHANG

### 1 Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet - Forschung - dient vorwiegend den Zwecken der Forschung und Entwicklung. Zulässig sind Forschungs- und Laboreinrichtungen.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Sondergebiet - Forschung - zugeordnet sind, sowie für Mitarbeiter und Gäste soweit es sich um einen vorübergehenden Wohnaufenthalt zur Durchführung bestimmter Aufgaben und Tätigkeiten handelt (Dienst- und Gastwohnungen).
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 20 % überschritten werden.
4. Im Sondergebiet - Forschung - können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen bis zu einer Höhe von 3,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen und mindestens 2,0 m zur straßenseitigen Dachkante zurückgesetzt sind.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen, Tiefgaragenrampen und Müllabstellplätze unzulässig.
6. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
7. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein gebietstypischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen und zu erhalten.
8. Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Belichtungsflächen. Der Anteil für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen darf höchstens 30 % betragen.
9. Dächer von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind zu bepflanzen. Die Erdschicht über den baulichen Anlagen muss mindestens 0,80 m betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
10. Im Sondergebiet - Forschung - ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

11. Im Sondergebiet - Forschung - ist pro angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein gebietstypischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume sowie die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7 zu pflanzenden Laubbäume einzurechnen.
12. Im Sondergebiet - Forschung - sind für das anfallende Niederschlagswasser Versickerungssysteme anzulegen, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Versickerungsanlagen sind zu begrünen.
13. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile entlang des Ernst-Ruska-Ufers resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. R<sub>w,res</sub>) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von
  - 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in den Aufenthaltsräumen in Wohnungen
  - 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
  - 40 dB(A) tags in den Büroräumen und ähnlichen Räumennicht überschritten wird.

Die Bestimmung der erf. R<sub>w,res</sub> erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von der Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag L<sub>r,T</sub> und für die Nacht L<sub>r,N</sub> sind für Straßen gemäß § 3 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, geändert am 18. Dezember 2014 und für Schienenwege gemäß § 4 der 16. BImSchV zu berechnen.
14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

#### Hinweise:

Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen 7, 8, 9, 11 und 12 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

---

## 2 Pflanzliste für den Bebauungsplan

### 1) BÄUME, GROSSKRONIG

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus Resista ® `Sapporo Gold´	Resista-Ulme
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer

### 2) BÄUME, KLEINKRONIG

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Quercus fastigiata	Säuleneiche
Crataegus monogyna	Weißdorn (als kleinkroniger Baum)
Malus silvestris	Holzapfel
Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Prunus avium	Vogelkirsche

### 3) GROSSSTRÄUCHER

Carpinus betulus	gemeine Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus in Sorten	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Euonymus europaea	Spindelstrauch
Ligustrum in Sorten	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum in Sorten	Schneeball

### 4) NORMAL-, KLEINSTRÄUCHER UND BODENDECKER

Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Sarothamnus scop.	Besenginster
Vinca minor	kleines Immergrün, kriechend

5) KLETTERGEHÖLZE, SELBSTKLIMMER

Hedera helix	gemeiner Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	wilder Wein

6) KLETTERGEHÖLZE, GERÜST-KLETTERPFLANZEN

Clematis vitalba	gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera xylosteum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

7) SAATGUT FÜR EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG

Blütenstauden

Alyssum saxatile	Felsensteinkraut
Armeria elongata	gemeine Grasnelke
Artemisia campestris	Feldbeifuß
Cerastium filziges	Hornkraut
Dianthus arenaria	Sandnelke
Dianthus carthusiana	Karthäuser Nelke
Dianthus deltoides	Heide-Nelke
Echium vulgare	Natternkopf
Erodium cicutarium	gemeiner Reiherschnabel
Erophila verna	Hungerblümchen
Helichrysum arenarium	Sandstrohlume
Jasione montana	Bergsandglöckchen
Peperomia prolifera	Nelkenköpfchen
Potentilla in Sorten	Fingerkraut
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer
Sedum in Sorten	Mauerpfeffer u.a.
Veronica prostata	liegender Ehrenpreis

Kräuter

Anthemis tinctoria	Färber-Hundskamille
Thymus pulegioides	gemeiner Thymian

Gräser

Comynophorus canescens	Silbergras
Festuca ovina	Schaf-Schwingel
Festuca rubra	Rotschwingel
Festuca trachyphylla	Raublattschwingel
Poa compressa	Platthalm-Rispengras

---

8) BEPFLANZUNG VON VERSICKERUNGSSYSTEMEN

Wenn eine rasche und vollständige Funktionsfähigkeit der Bepflanzung für die Versickerungssysteme gewährleistet werden soll, wird die Verwendung von Fertigrasen (z.B. Landschaftsrasen F3) empfohlen.

Ansonsten wird die Verwendung folgender Arten, ggf. als Fertigmischung, empfohlen:

Arten für Sickerrasen

*Festuca ovina duriuscula*

*Festuca rubra rubra*

*Festuca rubra communata*

*Lolium perenne*

*Poa compressa*

*Agrostis capillaris*

*Poa nemoralis*

*Poa pratensis*