



Betreff:

öffentlich

Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) - Auslegungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	15.05.2017
	Eingang 922:	15.05.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
07.06.2017		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung "Am Lerchensteig" (13/16) und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlage 1).

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) herbeizuführen. Nähere Erläuterungen zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Kurzeinführung	(4 Seiten)
Anlage 2	Entwurf Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung	(7 Seiten)
Anlage 3	Standort- und Alternativenprüfung	(4 Seiten)
Anlage 4	3D-Visualisierung Flutlichtanlage	(11 Seiten)
Anlage 5	Dokumentation Informations- und Diskussionsveranstaltung	(35 Seiten)

Kurzeinführung

Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) Auslegungsbeschluss

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, den Entwurf der Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) gefasst (DS 16/SVV/0652). Ziel der Planänderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines wettkampfgerechten Fußballgroßplatzes zu schaffen. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um die Bedingungen für den organisierten Breitensport zu verbessern und dem weiter wachsenden Bedarf an Sportanlagen gerecht werden zu können.

Die Grundstückseigentümerin betreibt im Plangebiet ein Obdachlosenheim und eine Unterkunft für geflüchtete Menschen. Sie befürwortet das Projekt und hat in Aussicht gestellt, der Stadt langfristig eine Teilfläche im nord-westlichen Bereich des Gebietes für den Fußballplatz zur Verfügung zu stellen. Die Stadt und die Grundstückseigentümerin erhoffen sich von dem gemeinsamen Projekt Synergieeffekte. Es soll dem organisierten Breitensport und der Integrationsarbeit zugutekommen.

Das Plangebiet ist aktuell als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und einem Symbol Sozialeinrichtung dargestellt. Es ist vorgesehen, im Plangebiet zukünftig ergänzend das Symbol „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ darzustellen.

Anders als ursprünglich vorgesehen und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, wurde nicht von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Es schien sachgerecht, die FNP-Änderung anstatt im vereinfachten Verfahren im Regelverfahren nach den §§ 2 BauGB ff. durchzuführen. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Ende 2016 / Anfang 2017 fanden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur FNP-Änderung statt (siehe unten). Der Vorentwurf, der Gegenstand der frühzeitigen Beteiligungsschritte war, hatte die ergänzende Darstellung des Symbols beinhaltet. Außerdem wurden mit den Anwohnern im unmittelbaren Umfeld des vorgesehenen Sportplatzes eine Informations- und Diskussionsveranstaltung im Dezember 2016 und ein Arbeitstreffen Anfang April 2017 durchgeführt. Seit Ende März läuft eine Beteiligung mit den Bewohnern des Obdachlosenheims.

Darstellung der Ergebnisse der bisherigen Verfahrensschritte

Der Vorentwurf wurde mit den Fachbereichen der Landeshauptstadt Potsdam, die teilweise als untere Landesbehörde tätig sind, abgestimmt. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden durchgeführt und ausgewertet:

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 09.01.2017 bis 08.02.2017 statt. Die Amtliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt 12/2016 für die Landeshauptstadt Potsdam am 29.12.2016. Im Beteiligungszeitraum wurde der Vorentwurf der FNP-Änderung zusätzlich im Internetauftritt der Landeshauptstadt Potsdam veröffentlicht und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Es haben drei Bürger/Innen in zwei Terminen während dieser Zeit die Gelegenheit der Erörterung vor Ort genutzt. Es wurden von zwei Bürgern während eines Termins Anregungen/Hinweise mündlich geäußert. Schriftlich gingen vier Stellungnahmen ein.

In den Stellungnahmen wurde insbesondere vorgebracht, dass:

- die Lage in der denkmalgeschützten Bornimer Feldflur und der angesichts Potsdams als Welterbestätte kritisch zu sehen sei
- die verkehrliche Erreichbarkeit und Erschließung inkl. benötigter Stellplätze unzureichend sei
- die privaten Belange der Anwohner im Umfeld zu berücksichtigen seien
- ein Bebauungsplan für die Baurechtschaffung notwendig sei
- Alternativstandorte zu prüfen seien
- erhebliche Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie schädliche Immissionen für Flora und Fauna vermutet werden

Die Stellungnahmen wurden geprüft. Die Planung wurde daraufhin nicht geändert, weil:

- durch eine entsprechende bauliche Ausgestaltung des Sportplatzes mit Flutlichtanlage dem Umgebungsschutz sachgerecht Rechnung getragen werden (dies belegt u.a. eine von der Verwaltung erarbeitete 3D-Höhenvisualisierung – siehe Anlage 4)
- für die Belange des Verkehrs ein Verkehrsgutachten erarbeitet wird und es außerdem Ziel der Verwaltung ist, die ÖPNV-Anbindung zu verbessern
- die privaten Belange im Verfahren berücksichtigt und – wie üblich – gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen werden (Nach bisherigem Kenntnisstand führt die Planung zu keinen schweren und unerträglichen Einwirkungen auf die Anwohner. Es werden weiter gesunde Wohnverhältnisse gegeben sein. Zu diesem Ergebnis kommen die im Entwurf vorliegenden Licht- und Schallschutzimmissionsprognosen für das Sportplatzvorhaben. Die Werte der Sportanlagenlärmschutzverordnung werden eingehalten. Das Vorhaben wird durch bauliche Maßnahmen so hergestellt, dass keine unzumutbaren Auswirkungen von ihm ausgehen.)
- es nicht erforderlich ist, einen Bebauungsplan aufzustellen, weil voraussichtlich keine Konflikte zu lösen sind, die nicht auch im Baugenehmigungsverfahren sachgerecht gelöst werden können
- Alternativstandorte im Vorfeld der FNP-Änderung geprüft und weitere im Verfahren vorgeschlagene Standorte ebenfalls geprüft wurden (siehe Anlage 3). Im Ergebnis der Alternativenprüfung wies der nun vorgesehene Standort die höchste Standortgunst auf.
- keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft und schädliche Immissionen zu erwarten sind
- davon auszugehen ist, dass keine schädlichen Immissionen zu erwarten sind und die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen minimiert werden bzw. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können (Das Plangebiet ist baulich vorgeprägt. Der Artenschutz wird durch ein artenschutzfachliches Gutachten untersucht. Die Untersuchungszeiträume sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Sie werden eine Vegetationsperiode umfassen. Die für die Belange des Immissionsschutzes erarbeiteten Schall- und Lichtimmissionsprognosen liegen im Entwurf vor. Im Ergebnis sind keine schädlichen Immissionen zu erwarten.)

Die Begründung wurde ergänzt.

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 09.12.2016 wurden 42 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange (inkl. der Nachbargemeinden und dem Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände), deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung aufgefordert.

Es gingen 32 Stellungnahmen ein. Sie sind in das Verfahren eingegangen. Die Äußerungen bezogen sich insbesondere ebenfalls auf die Lage innerhalb der Bornimer Feldflur und der weiteren Pufferzone der Welterbestätte, die verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit, die Prüfung von Alternativstandorten sowie vermutete erhebliche Eingriffe in Natur- und Landschaft und schädliche Immissionen für Flora und Fauna.

Die Stellungnahmen wurden geprüft. Die Planung wurde aus den genannten Gründen nicht geändert. Die Begründung wurde jedoch ergänzt.

Hinsichtlich der Lage innerhalb der Bornimer Feldflur und der weiteren Pufferzone der Welterbestätte teilte die Untere Denkmalschutzbehörde zwischenzeitlich mit, dass die oben genannte 3D-Höhenvisualisierung (siehe Anlage 4) belegen konnte, dass eine Beeinträchtigung der den Planbereich überstreichenden Fernsichten nicht gegeben sei. Die gemäß Verwaltungsvereinbarung zur Pufferzone geforderte Prüfung von Bauten über 10 m Höhe in der weiteren Pufferzone komme daher zu dem Ergebnis, dass bei Errichtung der geplanten Lichtenanlage keine störende Wirkung auf die UNESCO-Welterbestätte zu erwarten sei. Betreffend der Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Bornimer Feldflur, in deren direkter Umgebung die Beleuchtungsanlage geplant ist, sei im Benehmen mit den Landesdenkmalamt festgestellt worden, dass bei Verwendung der vorgestellten Masten (im erforderlichen Mindestdurchmesser) und Beleuchtungskörper (Siteco Floodlight 20 maxi LED mit Sichtblenden) sowie bei einer zurückhaltenden, denkmalrechtlich abzustimmenden Farbgebung der Masten, Ballfangzäune, Nebenanlagen etc. die Beeinträchtigung des Denkmals auf ein vertretbares Maß reduziert werden könnten.

Zusammenfassung der Informations- und Diskussionsveranstaltung sowie des Arbeitstreffens mit den benachbarten Anwohnern

Die beiden Termine wurden zusätzlich zu den gesetzlich normierten Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Bereits Anfang Oktober 2016 hatte der Bereich Stadtentwicklung die Anwohner per Brief über das geplante Vorhaben und das Planverfahren informiert und angekündigt, sie zu einer Informationsveranstaltung einzuladen. Die Anwohner verfassten daraufhin gemeinsam ein Antwortschreiben in dem sie detailliert ihre Sorgen und Fragen zum Sportplatz aufführten.

Unter anderen an diesen Fragen ausgerichtet, fand am 13.12.2016 die Informations- und Diskussionsveranstaltung im AWO-Begegnungscafé im Plangebiet statt. Die WerkStadt für Beteiligung hat die Veranstaltung moderiert und dokumentiert (siehe Anlage 5). Am Ende der Diskussion standen bereits einige Ergebnisse fest und es wurden Vereinbarungen festgelegt. Dazu gehörte neben der weiteren engen Einbeziehung und direkter Kommunikation auch ein weiteres Arbeitstreffen durchzuführen.

Das genannte Schreiben der Anwohner und die darin enthaltenen Hinweise, Anregungen, Fragen und Bedenken sind in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (siehe ausführlich oben) eingegangen. Gleiches gilt für eine Stellungnahme, die Anwohnervereine in der Verwaltung zur Niederschrift abgegeben haben, und zwei übergebene Dokumente.

Das sogenannte Arbeitstreffen fand am 03.04.2017 statt. Vertreter haben u.a. über den aktuellen Stand der Entwurfsplanung für das Sportplatzvorhaben sowie über den aktuellen Stand des FNP-Änderungsverfahrens berichtet. Es wurde u.a. erläutert, wie mit den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren umgegangen wurde. Die WerkStadt für Beteiligung hat das Treffen wieder moderiert und dokumentiert (die Dokumentation liegt noch nicht vor – Stand 20.04.2017). Die Vertreter der Verwaltung haben deutlich gemacht, an welchen Stellen die Anwohner sich weiter in das Verfahren einbringen können. Sie haben

außerdem angeboten, nach Abschluss und Auswertung der förmlichen Beteiligung in einem weiteren Treffen darüber zu informieren, wie mit den dann eingegangenen Stellungnahmen umgegangen wurde.

Zwischenstand zur Obdachlosenbeteiligung

Um auch die Bewohner des Obdachlosenheims angemessen und situationsgerecht zu beteiligen, wurde eine Obdachlosenbeteiligung beauftragt. Vorgesehen war eine erste Informationsveranstaltung, in der das Bauvorhaben in seinen für die Bewohner relevanten Dimensionen skizziert und dargestellt werden sollte. Ziel dieser Veranstaltung sollte es sein, ein allgemeines Meinungsbild zu erlangen. Darauf aufbauend sollten im Anschluss zwei bis maximal drei Gesprächstermine mit interessierten Bewohnern vor Ort erfolgen. Minimalziel sollte es sein, ein detaillierteres Feedback zum geplanten Bauprojekt zu erhalten, die Erarbeitung möglicher Optionen zu unterstützen und diese entsprechend zu dokumentieren.

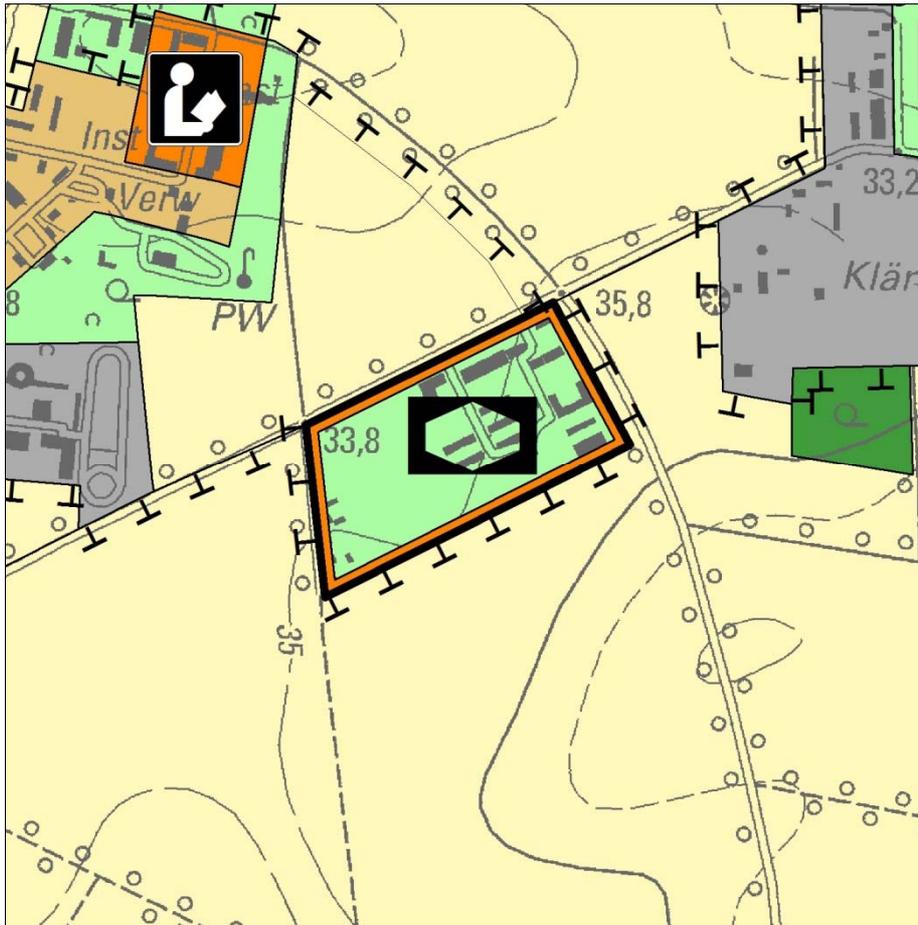
Die erste Informationsveranstaltung hat am 30.03.2017 stattgefunden. Das grundsätzliche Meinungsbild der Bewohner war positiv. Es haben zwar nur wenige Bewohner teilgenommen, die Leiter der Abteilungen für die jungen Obdachlosen („Junge Wilde“) sowie die geflüchteten Menschen, die auch teilgenommen haben, haben jedoch berichtet, dass sich diese Gruppen auf den Sportplatz freuen würden.

Fazit der förmlichen Beteiligungsverfahren

Das Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erforderte keine Änderung der Planung. Die Begründung wurde ergänzt und präzisiert.

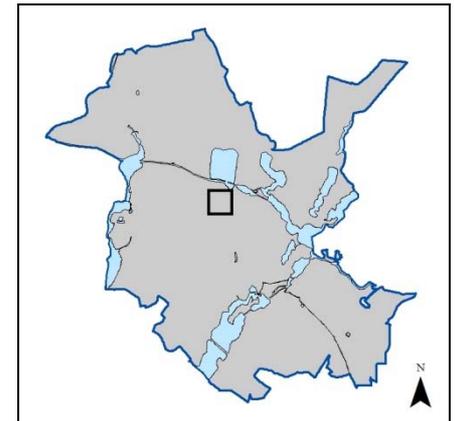
Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) gefasst werden.

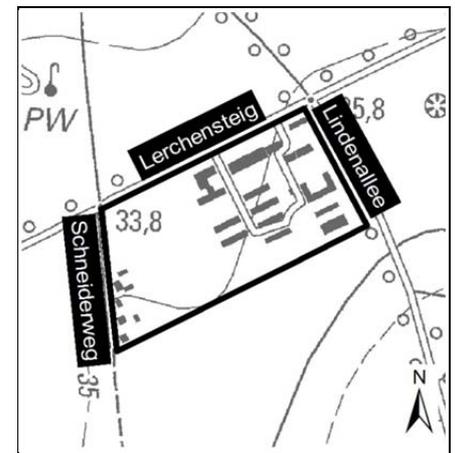


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

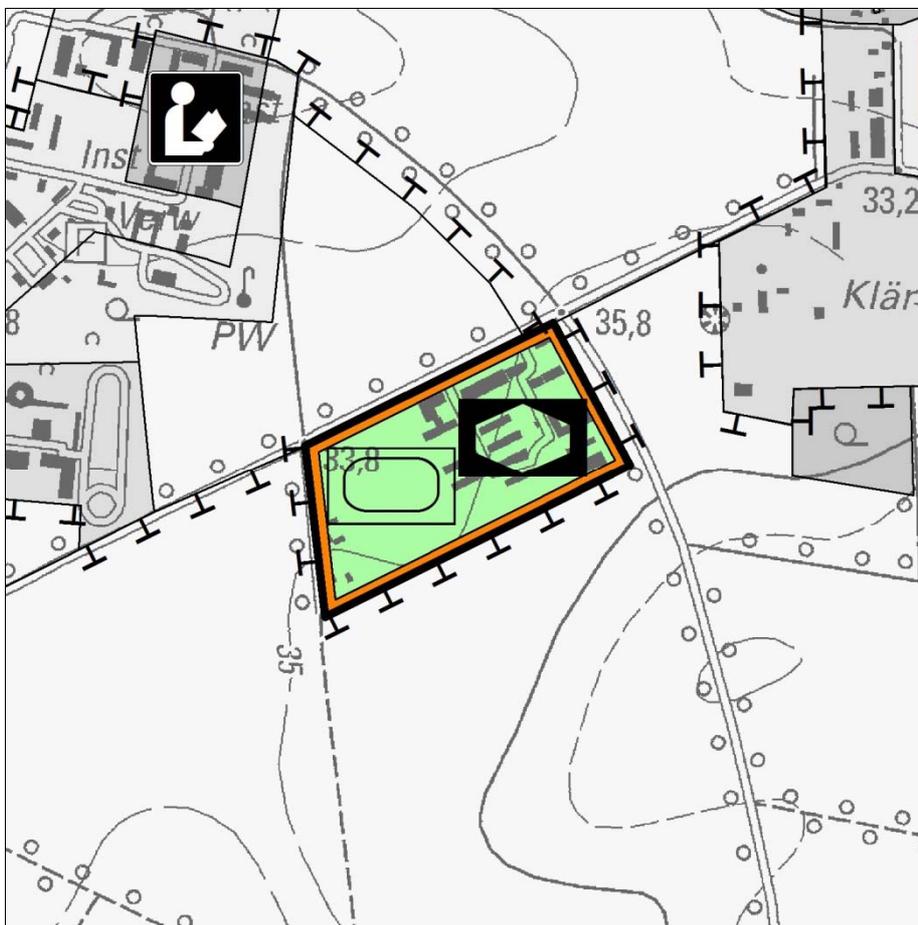
Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

Legende:**Bauflächen**

- Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Gewerbliche Baufläche G
- Sonderbaufläche S
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

Einrichtungen und Anlagen

- Sozialeinrichtung
- Hochschule und Forschung

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Fläche für Wald
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Geltungsbereich

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Stadtentwicklung
14461 Potsdam
stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de
www.potsdam.de/fnp

Bei der geänderten Darstellung hat sich die Kartengrundlage geändert. Die Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in die Planzeichnung übernommen. Der Plan wird dann insgesamt auf die neue Kartengrundlage umgestellt.

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 8,74 ha.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines sogenannten wettbewerbsgerechten Fußballgroßplatzes mit den Maßen 90x60m und einer Flutlichtanlage sowie eines eingeschossigen Sportfunktionsgebäudes geschaffen werden. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um die Bedingungen für den organisierten Breitensport zu verbessern und dem weiter wachsenden Bedarf an Sportanlagen gerecht werden zu können.

Im Potsdamer Norden fehlen solche Anlagen für den organisierten Breitensport, insbesondere für Fußball. Die Vereine können bereits heute keine neuen Mitglieder mehr aufnehmen. Aufgrund des Bevölkerungswachstums wird die große Nachfrage weiter steigen, vor allem im Kinder- und Jugendbereich. Fußballplätze, die für Training und Spielbetrieb geeignet sind, sowie entsprechende Sozial-/Funktionsgebäude werden dringend benötigt.

Das Plangebiet ist aktuell als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und einem Symbol „Sozialeinrichtung“ dargestellt. Es ist vorgesehen, im Plangebiet zukünftig das Symbol „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ ergänzend darzustellen. Es handelt sich damit nicht um die „Neuweisung von Bauland“ mit dem Ziel der erstmaligen baulichen Inanspruchnahme von

Freiflächen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um keinen Freiraum, sondern um eine baulich stark vorgeprägten, eingefriedeten Bereich.

Die Grundstückseigentümerin betreibt im Plangebiet ein Obdachlosenheim mit Notaufnahme und eine Unterkunft für geflüchtete Menschen. Sie befürwortet das Projekt und hat in Aussicht gestellt, der Stadt langfristig mittels eines Miet-, Pacht- oder Erbbaurechtsvertrags eine Teilfläche im nord-westlichen Bereich des Gebietes für den Fußballplatz zur Verfügung zu stellen. Die Stadt und die Grundstückseigentümerin erhoffen sich von dem gemeinsamen Projekt Synergieeffekte. Er soll dem organisierten Breitensport und der Integrationsarbeit zugutekommen.

Die geplanten Änderungen entsprechen den grundsätzlichen Entwicklungszielen des FNP. Die Inhalte des beschlossenen FNP bleiben konsistent und bilden ein tragfähiges Grundgerüst für die künftige städtebauliche Entwicklung Potsdams. Die Zuordnung der Nutzungen wurde unter umweltschonenden Gesichtspunkten vorgenommen.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Siehe unter Nr. 1 der Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Für den Planungsraum sind insbesondere folgende umweltbezogenen Informationen, Fachplanungen und Rechtsvorschriften zu berücksichtigen:

Das Zielkonzept des Landschaftsplans (Stand 19.09.2012) sieht für den Änderungsbereich eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung unter planerischer Optimierung hinsichtlich Lage, Art und Maß der Nutzung und unter Erhalt/ Aufwertung/ Entwicklung von erholungsrelevanten Grünstrukturen sowie eine Eingrünung der Siedlungsflächen vor.

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

§ 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schreibt eine grundsätzlich ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Für Wohnbauflächen ist i.S.v. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein ausreichender Schallschutz und Schutz vor schädlichen Lichteinwirkungen als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung zu gewährleisten.

Laut § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Eingriffsregelung); diese Vorschrift ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Einzelbäume sind nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) geschützt.

Wild lebende Tier- und Pflanzenarten, ihre Lebensstätten und Biotope sind zu schützen (§§ 37 ff. BNatSchG).

Der nördlich an den Veränderungsbereich angrenzende Lerchensteig und die östlich angrenzende Lindenallee sind Teile des in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Denkmals „Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur Potsdam - Nordraum“. Bei Planungen sind die Belange des Umgebungsschutzes des benachbarten Denkmals zu beachten, außerdem auch die Lage in der weiteren Pufferzone der Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich weist überwiegend sandige Böden ohne Grund- und Stauwassereinfluss auf. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Fläche ist überwiegend bebaut; der dortige Versiegelungsgrad steigt bis zu 50% an, liegt aber meistens deutlich darunter. Der nordwestliche Bereich stellt sich als weitgehend unversiegelt, aber ebenfalls stark anthropogen überformt dar. Schädliche Bodenveränderungen durch die ehemalige Nutzung des Gebiets als Schweinemastanlage sind möglich.

Klimatisch befindet sich der Änderungsbereich inmitten eines von den angrenzenden Ackerflächen gebildeten Kaltluftentstehungsgebietes.

Die Vegetation besteht im Wesentlichen aus Gras- und Staudenfluren unterschiedlicher, oft ruderaler Ausprägung, z.T. auch mit Gehölzaufwuchs, sowie Gehölz- und Baumgruppen und Einzelbäumen, meist mittleren Alters. Die Strukturen stellen Nahrungsraum und Lebensstätte insbesondere für geschützte Vögel.

Das Landschaftsbild wird durch die angrenzende strukturreiche Feldflur geprägt, von der die bebauten Bereiche durch Gehölzstreifen und das Straßenbegleitgrün von Lerchensteig und

Schneiderweg abgeschirmt werden. Der innerhalb der Bauflächen und dazwischen gelegene Großbaumbestand hat vor allem gliedernde Wirkung.

Die Verkehrslärmbelastung im Gebiet ist mäßig bis gering. Die Freiflächen in und zwischen den Bauflächen haben einen hohen Erholungswert für die Wohnbevölkerung. Die östlich an den Bauflächen vorbeiführende Lindenallee hat regionale Bedeutung als Wander- und Radweg.

Die an den Änderungsbereich angrenzenden landschaftsbildgliedernden und prägenden Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur haben in der Potsdamer Kulturlandschaft eine hohe denkmalpflegerische Bedeutung. Es bestehen weitreichende historische Sichtbezüge.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Anlage eines Sportplatzes mit ergänzender Infrastruktur (Sportfunktionsgebäude, Stellplätze etc.) sind zusätzliche Bodenversiegelungen im Änderungsbereich zu erwarten. Damit einhergehende Funktionsverluste des Bodens und des Wasserhaushaltes können jedoch durch geeignete Maßnahmen minimiert und ausgeglichen werden.

Der wertbestimmende Baumbestand des Änderungsbereiches kann voraussichtlich weitgehend in die neue Nutzungsstruktur integriert werden.

Vorhandene, überwiegend ruderaler Gras- und Staudenfluren sind bei Errichtung einer Sportanlage in größerem Umfang nicht zu erhalten; die Vegetationsflächenverluste lassen sich jedoch ausgleichen.

Die Veränderung der Vegetationsstrukturen wirkt sich auch auf die Tierwelt aus. Insbesondere Fortpflanzungs- und Ruhestätten

besonders geschützter Vogelarten können betroffen sein; dies kann entsprechende Maßnahmenanforderungen auslösen.

Wegen der allseitig abschirmenden Eingrünung des Änderungsbereichs zur Feldflur hin wäre das Landschaftsbild und die historische Kulturlandschaft mit ihren denkmalgeschützten Teilen durch die Errichtung einer Sportanlage kaum betroffen, sofern diese keine Bauteile über Baumkronenhöhe aufweist. Auch die Sichtbezüge zwischen exponierten Höhenpunkten werden dann nicht gestört.

Bei einer Sportplatznutzung sind Lärm- und Lichtimmissionen zu erwarten, welche die angrenzende Wohnnutzung beeinträchtigen können. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen lassen sich voraussichtlich jedoch durch größen- und lagemäßige Optimierungen und technische Maßnahmen erfüllen. Trotzdem kann sich der subjektive Erholungswert der an die Wohngebäude angrenzenden Freiflächen durch zunehmende Beunruhigung verringern.

2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Stuserhalt als Sondergebiet mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung „Sozialeinrichtung“ würde voraussichtlich eine mäßige Zusatzbebauung/ Nutzungsintensivierung im nordwestlichen Bereich ermöglichen. Dadurch ggf. entstehende Mehrversiegelungen und Vegetationsverluste könnten ortsnah ausgeglichen werden (z.B. durch Entfernung alter Fundamente, Bodenaufwertungen, Baumersatzpflanzungen). Ansonsten bliebe die Realnutzungs- und Biotopenstruktur im Wesentlichen bestehen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden voraussichtlich vor allem für die Umweltgüter Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild (zugleich auch i.S. des Kulturgüterschutzes) sowie Mensch/Menschliche Erholung erforderlich.

Von besonderer Bedeutung sind Maßnahmen zur Kompensation zusätzlicher Bodenversiegelungen, die – sofern sie nicht am Ort des Eingriffs zu realisieren sind – ggf. auch außerhalb des Änderungsbereiches auf verfügbaren Kompensationsflächen erfolgen können. Unvermeidbare Versiegelungen sind durch den Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge zu minimieren.

Weiterhin sind Maßnahmen zur Erhaltung des wertbestimmenden Baumbestandes vorzusehen.

Durch die Nutzung zusätzlich entstehende Biotopwertverluste sind auszugleichen.

Bedarfsweise werden auch besondere faunistische Artenschutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur Gewährleistung des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes sind an den Außenrändern der Bauflächen abschirmende Gehölzstrukturen zu erhalten bzw. zu entwickeln; eine Höhenbeschränkung von Baulichkeiten ist vorzusehen.

Wohngebäude sind durch schalltechnische Maßnahmen, z.B. durch das Aufstellen einer Schallschutzwand, vor Lärmimmissionen einer Sportplatznutzung zu schützen. Schädliche Lichteinwirkungen sind durch eine technisch angepasste Sportstättenbeleuchtung (z.B. Dimmung, Lichtabschirmbleche) zu vermeiden.

Wegen des Generalisierungsgrades des Flächennutzungsplans sind Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (u.a. auch in Verbindung mit der Abhandlung der Eingriffsregelung) im weiteren Planungsprozess zu konkretisieren.

2.7 Darstellung von Alternativen

Als mögliche Planungsalternativen wurden verschiedene Standorte für eine künftige Sportplatznutzung im Potsdamer Norden geprüft.

In der Gesamtbetrachtung sind die umweltbezogenen Restriktionen am gewählten Standort am geringsten.

Zu begründen ist dies vor allem mit der hier lediglich erfolgenden Änderung der Nutzungsspezifikation einer bereits vorhandenen Sonderbaufläche.

Die Inanspruchnahme von einem der anderen geprüften Standorte würde hingegen zu stärkeren Konflikten mit den umweltbezogenen Schutzansprüchen, insbesondere auch im Hinblick auf die sonstigen Flächennutzungen im Gebiet (hier vor allem immissionsschutzrechtliche Anforderungen), führen.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgte auf Grundlage der Landnutzungs- und Biotoptypenkartierung 2010, die im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren anlassbezogen überprüft und aktualisiert wurde, sowie der Auswertung von Daten des Landschaftsplans. Herangezogen wurde weiterhin die Machbarkeitsstudie für einen Kunstrasenplatz im Gebiet; diese beinhaltet eine Einzelbaumkartierung sowie Einschätzungen zum Immissionsschutz (Schall, Licht) und zum Arten-

schutz. Ergänzend wurde auch eine 3D-Visualisierung zu möglichen Auswirkungen einer Flutlichtanlage auf Sichtbezüge in der Landschaft in die Betrachtungen einbezogen. Weiterhin wurden Daten der unteren Denkmalenschutzbehörde zur Bornimer Feldflur und die eingegangenen fachbehördlichen Stellungnahmen ausgewertet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.



Ausschnitt Luftbild, © GeoBasis-De/LGB 2015



Realnutzung / Biotoptypen

Legende:

- Gras- und Staudenflur
- Gehölz, Baumgruppe, Laubgebüsch
- Acker
- Wohnfläche
- Industrie-, Gewerbefläche
- Bundes-, Hauptstraße
- Nebenstraße, Weg
- Anthropogen genutzte Sonderfläche
- Sonderform der Baufläche

Geltungsbereich

Landnutzungs- und Biotoptypenkartierung aus Luftbild 2015 © GeoBasis-DE / LGB gemäß Kartieranleitung des Landes Brandenburg (Stand: März 2017)

2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Ausreichend konkrete Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund dieser Flächennutzungsplan-Änderung können – soweit erforderlich – erst im Zusammenhang mit konkretisierenden Planungsschritten festgelegt werden.

3. Alternativenprüfung

Im Vorfeld des Planverfahrens und auf Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis der beiden Alternativenprüfungen wies der vorgesehene Standort die höchste Standortgunst auf. Alle anderen geprüften Standorte hätten zu größeren Immissionsproblemen geführt oder waren aus anderen rechtlichen oder faktischen Gegebenheiten nicht oder weniger gut geeignet. Außerdem wären die erhofften Synergieeffekte mit dem Obdachlosenheim und der Unterkunft für geflüchtete Menschen durch die gemeinsame Nutzung nicht in der vorgesehenen Weise möglich gewesen.

4. Abwägung – Konfliktbewältigung und -transfer

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft.

Es wurden viele Hinweise, Anregungen und Bedenken geäußert, die nicht relevant für die Ebene der Flächennutzungsplanung sind. Durch die Ergänzung des Symbols „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ für den Sportplatz wird lediglich die Nut-

zungsart der vorhandenen Baufläche erweitert.

Abwägungsrelevant auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die privaten Belange der Anwohner des angrenzenden Schneiderweges sowie der Bewohner des Obdachlosenheims auf dem AWO-Grundstück.

Nach bisherigem Kenntnisstand führt die Planung zu keinen schweren und unerträglichen Einwirkungen auf die Anwohner des Schneiderwegs und die Bewohner des Obdachlosenheims.

Ein unmittelbarer Eingriff in das Eigentum der Anwohner des Schneiderwegs erfolgt durch die FNP-Änderung nicht. Die Planung führt auch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Zu diesem Ergebnis kommen die folgenden Gutachten, die im Zusammenhang mit dem Sportplatzvorhaben, das durch die FNP-Änderung vorbereitet wird, erarbeitet wurden:

Hinsichtlich des Schallschutzes kann der aktuell vorliegenden Stellungnahme (046H8ST2 vom 23.03.2017 in Ergänzung zur Schallimmissionsprognose 046H8 G vom 11.11.2016 und der 046H8ST1 vom 25.11.2016) entnommen werden, dass die Werte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung – eingehalten werden.

Auch die Flutlichtanlage führt zu keinen Beeinträchtigungen. Zu diesem Ergebnis kommt ein Lichtimmissions-Prognosegutachten vom 08.11.2016. Bei dem vorgesehenen Spielbetrieb werde die maximal zulässige vertikale Beleuchtungsstärke an den senkrechten Gebäudeflächen eingehalten. Durch empfohlene und vorgesehene Lichtabschirmbleche werde die Wirkung weiter reduziert.

Hinsichtlich des zusätzlich induzierten Verkehrs kommt eine

noch nicht abgeschlossene Verkehrsuntersuchung (Arbeitsstand: 28.03.2017) voraussichtlich zu dem Ergebnis, dass der zusätzliche Verkehr mit dem bestehenden Verkehrsaufkommen verträglich ist. Die Frage der Stellplatzkapazitäten auf dem Grundstück wird aktuell noch erörtert. Dies ist aber keine Frage der Flächennutzungsplanung und nicht abwägungsrelevant.

Erhebliche negative Auswirkungen sind auch nicht auf die die Bewohner des Obdachlosenheims zu erwarten, die das Projekt sogar grundsätzlich befürworten. Dies ist eine erste Erkenntnis aus einer aktuell laufenden Beteiligung der Bewohner des Obdachlosenheims.

Zu den zu betrachtenden öffentlichen Belangen gehören die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der jungen Bevölkerung, die Belange von Sport und Freizeit, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie die Lage außerhalb des Vorzugsraums Siedlung, der im integrierten Regionalplan 2020 der Region Havelland-Fläming abgegrenzt ist.

Durch die Errichtung des Fußballplatzes wird das Angebot des organisierten Breitensports insbesondere für Kinder und Jugendliche verbessert. Der für den Platz vorgesehene Verein hat die Möglichkeit, neue Mitglieder aufzunehmen, was in der Vergangenheit trotz hoher Nachfrage nicht mehr möglich war. Mit der Planung und Errichtung des Fußballplatzes wird ein Bedürfnis der Bevölkerung, insbesondere der jungen Bevölkerung nachgekommen.

Gleichzeitig wird durch den Sportplatz der Betrieb des Obdachlosenheims nicht infrage gestellt. Die kommunale gesetzliche Verpflichtung, unfreiwillig Wohnungslose und Menschen, die davon bedroht sind, unterzubringen, kann weiter in vollem Umfang erfüllt werden.

Hinsichtlich des Belangs von Sport und Freizeit wurde bereits unter 1. auf den großen und weiter wachsenden Bedarf an Sport-, vor allem an Fußballplätzen hingewiesen. Dieser Bedarf ist im aktuellen Sportentwicklungsplan der Landeshauptstadt Potsdam aus dem Jahr 2013 quantifiziert. Demnach besteht ein Defizit an wettkampfgerechten Fußballfreiflächen in Potsdam in Höhe von 57.650 qm. Die Planung und Errichtung des Fußballplatzes trägt dazu bei, dieses enorme Defizit zu reduzieren.

Bei den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege geht es im konkreten Fall um den Umgebungsschutz der denkmalgeschützten ehemaligen Bornimer Feldflur und der weiteren Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte. In beiden Fällen kann durch eine entsprechende bauliche Ausgestaltung des Sportplatzes mit Flutlichtanlage dem Umgebungsschutz sachgerecht Rechnung getragen werden. Dies belegt u.a. eine von der Verwaltung erarbeitete 3D-Visualisierung, die Umgebungsbezüge und Sichtbeziehungen untersucht.

Im Baugenehmigungsverfahren kann darüber hinaus auch die Ballfanganlage z.B. durch Farbkonzeptionen denkmalgerecht hergestellt werden.

Um die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht aufzuarbeiten wurde die Umweltprüfung (siehe

2.) durchgeführt. Im Ergebnis wird deutlich, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

Außerdem wird im Rahmen der parallel stattfindenden Entwurfsplanung ein Artenschutzgutachten erarbeitet.

Die allgemeine Artenschutzprüfung wird im Rahmen der Eingriffsregelung durchgeführt. Die spezielle Artenschutzprüfung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs.

1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

Hinsichtlich der Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden wurde bereits unter 1. darauf hingewiesen, dass sich die Stadt und die Grundstückseigentümerin, die im Plangebiet eine Unterkunft für geflüchtete Menschen betreibt, von dem gemeinsamen Projekt Synergieeffekte erhoffen. Der Sportplatz soll dem organisierten Breitensport und der Integrationsarbeit zugutekommen.

Der Sportplatz befindet sich außerhalb des Vorzugsraums Siedlung, der im integrierten Regionalplan 2020 der Region Havel-Fläming abgegrenzt ist. Wie unter 3. der Begründung be-

schrieben, wurden im Vorfeld des Planverfahrens verschiedene und auf Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weitere alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis der Alternativenprüfungen wies der nun vorgesehene Standort die höchste Standortgunst auf, auch wenn er außerhalb des Vorzugsraums Siedlung liegt. Alle anderen geprüften Standorte hätten zu größeren Immissionsproblemen geführt oder waren aus anderen rechtlichen oder faktischen Gegebenheiten nicht oder weniger gut geeignet. Außerdem wären die erhofften Synergieeffekte mit dem Obdachlosenheim und der Unterkunft für geflüchtete Menschen durch die gemeinsame Nutzung nicht in der vorgesehenen Weise möglich gewesen. Aus diesem Grund wurde der Standort gewählt, auch wenn er außerhalb des Vorzugsraums Siedlung liegt.

Im **Ergebnis** sind die privaten Belange zugunsten der höher zu gewichtenden öffentlichen Belange, insbesondere des Sports und der Freizeit sowie der Flüchtlingen und Asylbegehrenden zurückzustellen. Die Planung wurde im Vergleich zum Vorentwurf nicht geändert. Die Begründung wurde jedoch ergänzt und teilweise präzisiert.

5. Verfahren

Die FNP-Änderung wird im Regelverfahren nach den §§ 2 BauGB ff. durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (siehe 2.).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

I Änderung des FNP

Aufstellungsbeschluss	07.12.2016
Bekanntmachung	29.12.2016

II Frühzeitige Beteiligung

Bekanntmachung	29.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	09.01.-08.02.2017 12.12.2016-13.01.2017

III Förmliche Beteiligung

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung	xx.xx.xxxx
Bekanntmachung	xx.xx.xxxx
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	xx.xx.-xx.xx.xxxx xx.xx.-xx.xx.xxxx

Potsdam, den

*Siegel der
Stadt Potsdam ergänzen*.....
Andreas Goetzmann
Fachbereichsleiter
Stadtplanung und
Stadterneuerung**IV Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand: xx.xx.xxxx)**

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP)	<i>Datum ergänzen</i>
---	-----------------------

Potsdam, den

*Siegel der
Stadt Potsdam ergänzen*.....
Jann Jakobs
OberbürgermeisterGenehmigung des FNP durch das Ministerium für
Infrastruktur und Landesplanung*Datum ergänzen*

Potsdam, den

Siegel des MIL ergänzen

.....

Bekanntmachung der Genehmigung
gemäß § 6 BauGB
Amtsblatt Nr. *Nummer und Jahr ergänzen**Datum ergänzen*

Potsdam, den

*Siegel der
Stadt Potsdam ergänzen*.....
Jann Jakobs
Oberbürgermeister

**Standort- und Alternativenprüfung
Fußballplatz im Potsdamer Norden (Stand: 30.03.2017)**

**Flächennutzungsplan-Änderung
"Sportplatz Lerchensteig" (13/16)**

Kriterien	in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagene Fläche 1	in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagene Fläche 2
Planungsrecht und umweltbezogene Restriktionen	<p>Fläche zwischen Kirschallee und Amundsenstraße, vermutete Lage siehe Standortprüfung Ausschnitt 1. Festsetzung im FNP: Grünfläche für Dauerkleingärten</p> <p><u>Restriktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche liegt im Außenbereich. • Es besteht am Standort Flächennutzungskonkurrenz, da keine Baufläche dargestellt ist. • Fläche ist derzeit im Kleingarten-Entwicklungskonzept als Kleingartenersatzfläche ausgewiesen. Mögliche Freigabe der Flächen erst nach Fortschreibung des Konzepts prüfbar. • Eingriff Natur und Landschaft, Teilversiegelung durch Kunstrasen ausgleichspflichtig • Schallbezogene Konflikte zu angrenzender Wohnbebauung. • Grenzlage zum Denkmal „Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur“, ggfs. Umgebungsschutz zu prüfen. 	<p>Fläche liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan 80.3 „Rote Kaserne West“ Festsetzung: Allgemeine Wohngebiete WA 5.1 und WA 5.2, GFZ 1,2, mindestens vier Vollgeschosse, abweichende Bauweise</p> <p><u>Restriktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Errichtung eines Sportplatzes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig. • Flächen sind für Wohnungsbau vorgesehen und bereits verkauft bzw. derzeit in Vergabe, Errichtung eines Sportplatzes ist städtebaulich hier nicht sinnvoll • Auf Grundlage des Spielplanes können die Immissionsrechtlich relevanten gesetzlichen Ruhezeiten an den Wochenenden und werktags nach 18:00 Uhr nicht eingehalten werden. • Wohnbebauung grenzt direkt an • Durch Flutlichtanlage Beeinträchtigung benachbarter Wohnbebauung
Erschließung	<p><u>Verkehr</u> ÖPNV: Tram Haltestelle Viereckremise MIV: Kirschallee Stellplätze: nicht vorhanden / im Verfahren zu realisieren</p> <p><u>Technische Medien:</u> nicht bekannt</p>	<p><u>Verkehr</u> ÖPNV: Tram Haltestelle Viereckremise MIV: Kirschallee Stellplätze: nicht vorhanden / im Verfahren zu realisieren</p> <p><u>Technische Medien:</u> nicht bekannt</p>
Eigentum	<p>Privateigentum</p>	<p>Entwicklungsträger Bornstedter Feld (ProPotsdam)</p>
Förderrechtliche und sonstige Bindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Nach derzeitigem Kenntnisstand keine 	<p>Fläche liegt in Entwicklungsgebiet, Errichtung eines Sportplatzes entspricht nicht den Entwicklungszielen.</p>
Nutzungsbezogene Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> • Schall: Nähe zur Wohnbebauung, Punktspiele, Training 	<ul style="list-style-type: none"> • Schall: Nähe zur Wohnbebauung, Punktspiele, Training

Kriterien	in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagene Fläche 3	Standort der ehem. Reitanlage der Olympischen Spiele 1936
Planungsrecht und umweltbezogene Restriktionen	<p>Fläche liegt im sogenannten „Nedlitzer Holz“ an der Nedlitzer Straße im Bebauungsplan Nr. 83 "Campus am Jungfernsee" Festsetzung: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p><u>Restriktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche steht unter Denkmalschutz, frühere Planverfahren zur Nutzung für einen Schulstandort mit Sportanlagen mussten daher bereits eingestellt werden. 	<p>Im FNP Grünfläche mit Symbol für eine sportlichen Zwecken dienende Anlage</p> <p><u>Restriktionen</u> Die Eigentümerin hat eine Baugenehmigung für ein Gästehaus für Naturmedizin. Die Eigentümerin wurde von der Stadt Potsdam angeschrieben und danach befragt, ob sie sich eine Sportplatznutzung auf den restlichen Grundstücksteilen vorstellen könne. Sie hat eine solche Nutzung abgelehnt.</p>
Erschließung	<p><u>Verkehr</u> ÖPNV: Bushaltestelle „Campus Jungfernsee“, Tramverlängerung derzeit in Umsetzung MIV: Nedlitzer Straße Stellplätze: nicht vorhanden / im Verfahren zu realisieren</p> <p><u>Technische Medien</u>: nicht vorhanden</p>	nicht geprüft
Eigentum	Entwicklungsträger Bornstedter Feld (ProPotsdam)	nicht geprüft
Förderrechtliche und sonstige Bindungen	<ul style="list-style-type: none"> Fläche ist Denkmal geschützt 	nicht geprüft
Nutzungsbezogene Konflikte		nicht geprüft

Kriterien	Wallanlage Volkspark Bornstedter Feld	Remisenpark
Planungsrecht und umweltbezogene Restriktionen	<p>B-Plan Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“, Festsetzung: Sportanlagen für Freizeit und Vereinssport (<i>Spielfeld ist als Rasenfläche anzulegen</i>).</p> <p><u>Restriktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingriff Natur und Landschaft, Teilversiegelung durch Kunstrasen ausgleichspflichtig, ggf. Planänderung • Auf Grundlage des Spielplanes können die Immissionsrechtlich relevanten gesetzlichen Ruhezeiten an den Wochenenden und werktags nach 18:00 Uhr nicht eingehalten werden. • Nähe zu angrenzender Wohnbebauung: Gartenstadt ca. 40m, RoKaWest ca. 30 m • Flutlichtanlage innerhalb der Sichtachse „Ruinenberg–Pfungstberg“ (UNESCO Pufferzone) • Vergrößerung des Spielfeldes auf wettkampfgerechte 60x90m nur unter Verlagerung / Abriss des Parkdaches möglich 	<p>B-Plan 81 „ Park im Bornstedter Feld“ Festsetzung: Waldpark / Versiegelungsbeschränkung 5% der Gesamtfläche</p> <p><u>Restriktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökologische Kompensationsfläche / Natur- und Artenschutz für mehrere B-Pläne im Bornstedter Feld • Genehmigungsfähigkeit nur über Änderungsverfahren B-Plan • Anpassung gesamtökologische Eingriffs / Ausgleichsbilanz, ggf. außerhalb E-Bereich • Nähe zu FFH Gebiet (Bewirtschaftungserlass Heldbockeichen vom 15.09.2011) • artenschutzrechtliche Kompensationserfordernisse • Schallbezogene Konflikte zu angrenzender Wohnbebauung. • Übergangsbereich Lennesche Feldflur
Erschließung	<p><u>Verkehr</u> ÖPNV: Tram Haltestelle Biosphäre MIV: Erich-Mendelsohn-Allee Stellplätze: ggf. am Stellplatz Biosphäre <u>Technische Medien</u>: vorhanden</p>	<p><u>Verkehr</u> Tram: Viereckremise MIV: Straße Am Golfplatz Stellplätze: nicht vorhanden / im Verfahren zu realisieren <u>Technische Medien</u>: nicht vorhanden</p>
Eigentum	LH Potsdam / Treuhandvermögen	LH Potsdam / Treuhandvermögen
Förderrechtliche und sonstige Bindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wallanlagen: Förderung durch MW, Bindefrist endet 2016 • Parkdach mit Rasenfläche, Förderung MBS, Bindefrist 25 Jahre bis 2026 (800.000€/ Fördersatz 60%) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Sicherung von Kompensationsmaßnahmen durch Erklärung der LHP für B-Pläne 42.4 und 66B
Nutzungsbezogene Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> • Schall: Nähe zur Wohnbebauung, Punktspiele, Training • Entzug öffentlicher „Sport- und Freianlagen“ durch einen zukünftig eingezäunten Fußballplatz • Einbindung der Anlage in die öffentlichen Veranstaltungen im Park, Verlust Wegebeziehung 	<ul style="list-style-type: none"> • Schall: Nähe zur Wohnbebauung, Punktspiele, Training • Entzug öffentlicher Grünflächen durch eingezäunte Platzanlage

Kriterien	Neufahrland An der Birnenplantage	Lerchensteig (AWO Grundstück)
Planungsrecht und umweltbezogene Restriktionen	<p>B-Plan NF 08 „Sport- und Freizeitanlage“ Festsetzung; Öffentliche Grünfläche mit Kleinspielfeld 55 x 75 m und Parkanlage mit Badewiese</p> <p><u>Restriktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust öffentlicher Sport- und Erholungsanlagen • Auf Grundlage des Spielplanes können die Immissionsrechtlich relevanten gesetzlichen Ruhezeiten an den Wochenenden und werktags nach 18:00 Uhr nicht eingehalten werden. • Nähe zu angrenzender Wohnbebauung: ca. 50m • Durch Flutlichtanlage Beeinträchtigung benachbarter Wohnbebauung 	<p>Außenbereich nach § 35 BauGB Darstellung FNP: Sondergebiet für soziale Zwecke mit hohem Grünanteil</p> <p><u>Restriktionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Genehmigungsfähigkeit nur über Änderungsverfahren FNP • Schallbezogene Konflikte zu angrenzender Wohn- bzw. wohnähnliche Bebauung. • Übergangsbereich Bornimer Feldflur
Erschließung	<p><u>Verkehr</u> ÖPNV-Bus Haltestelle Heinrich-Heine-Weg MIV über Am Kirchberg Stellplätze im Plangebiet</p> <p><u>Technische Medien:</u> In der Straße Am Kirchberg vorhanden</p>	<p><u>Verkehr</u> ÖPNV-Bus Haltestelle Schneiderremise MIV über Lerchensteig Stellplätze müssten nachgewiesen werden</p> <p><u>Technische Medien</u> In der Straße Lerchensteig vorhanden</p>
Eigentum	<p>LH Potsdam</p>	
Förderrechtliche und sonstige Bindungen	<p>Nicht bekannt</p>	<p>Nicht bekannt</p>
Nutzungsbezogene Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> • Schall: Nähe zur Wohnbebauung, Punktspiele, Training • Entzug öffentlicher „Sport- und Freizeitanlagen“ durch einen zukünftig eingezäunten Fußballplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • Schall: Nähe zur Wohnbebauung und wohnähnlicher Nutzung, Punktspiele, Training

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Stadtentwicklung

Erstellt von Karina Horn, Bereich Verkehrsentwicklung

3D-Visualisierung Flutlichtanlage

Flächennutzungsplan-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16)



Inhaltsverzeichnis

_Toc478655084

Anlass	3
Ziel, Vorgehensweise und Methodik	4
Sichten	6
1. Sicht vom Pfingstberg zum Persiusturm	6
2. Sicht vom Ruinenberg zum Persiusturm	6
3. Sicht von der Kirche Bornim zum Kirchberg	7
4. Sicht vom Kirchberg zur Kirche Bornim	7
5. Sicht von Augustenruh zum Plangebiet	8
6. Sicht aus der Feldflur zum Plangebiet.....	8
Zusammenfassung und Fazit.....	9
Anlage 1: Übersichtskarte der Baumhöhen.....	10
Anlage 2: Auszug OSRAM-Broschüre „Siteco Floodlight 20 maxi LED“	11

Ansprechpartner für die 3D-Visualisierung

Karina Horn
Bereich Verkehrsentwicklung
Telefon: +49 331 289 - 2544
E-Mail: karina.horn@rathaus.potsdam.de

Ansprechpartner für die Flächennutzungsplan-Änderung

Sebastian Gutschow
Bereich Stadtentwicklung
Telefon: +49 331 289 - 2509
E-Mail: sebastian.gutschow@rathaus.potsdam.de

Anlass

Die Landeshauptstadt Potsdam ändert aktuell ihren Flächennutzungsplan im Bereich des AWO-Sozialdorfs am Lerchensteig. Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines wettkampfgerechten Fußballgroßplatzes geschaffen werden. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um die Bedingungen für den organisierten Breitensport zu verbessern und dem weiter wachsenden Bedarf an Sportanlagen gerecht werden zu können.

Die Grundstückseigentümerin betreibt im Plangebiet ein Obdachlosenheim und eine Unterkunft für geflüchtete Menschen. Sie befürwortet das Projekt und hat in Aussicht gestellt, der Stadt langfristig eine Teilfläche im nord-westlichen Bereich des Gebietes für den Fußballplatz zur Verfügung zu stellen. Die Stadt und die Grundstückseigentümerin erhoffen sich von dem gemeinsamen Projekt Synergieeffekte. Es soll dem organisierten Breitensport und der Integrationsarbeit zugutekommen.

Das Plangebiet ist aktuell als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und einem Symbol „Sozialeinrichtung“ dargestellt. Es ist vorgesehen, im Plangebiet zukünftig das Symbol „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ ergänzend darzustellen. Im Januar und Februar 2017 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplan-Änderung statt. Zum Vorentwurf, der die ergänzende Darstellung des Symbols beinhaltet hat, wurden zum Thema Denkmalschutz von drei Behörden Stellungnahmen mit im Wesentlichen folgenden Inhalten abgegeben:

1.) Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (Schreiben vom 10.01.2017): Der Einbau einer höhendominant wirkenden Flutlichtanlage ist zwingend zu vermeiden.

2.) Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (Schreiben vom 13.01.2017): Die beabsichtigte Umgestaltung hat die Belange des Umgebungsschutzes des Denkmals „Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur“ zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG), da dessen Erscheinungsbild sehr stark durch die Wahrnehmung im Landschaftsraum geprägt ist. Z.B. würde eine für Sportplätze gebräuchliche Beleuchtung über eine Flutlichtanlage mit hohen Masten eine erhebliche Störung darstellen.

3.) Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam (Stellungnahme vom 21.02.2017): Das Plangebiet liegt in der weiteren Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“. Sollte die Errichtung einer höhenwirksamen (über 10 m hohen) Flutlichtanlage geplant sein, wären die denkmalrechtlichen Belange des Umgebungsschutzes nach § 2 Abs. 3 BbgDSchG betroffen. Weiterhin grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Denkmal „Elemente der ehem. Bornimer Feldflur“ an. Auch hier sind bei der Errichtung einer Flutlichtanlage die Belange des Umgebungsschutzes betroffen. Die Masten einer Flutlichtanlage würden in diesem Zusammenhang eine erhebliche Störung des Erscheinungsbilds der Denkmale darstellen. Insofern ist – bei Planung einer Flutlichtanlage – eine Reduktion der Höhe der Masten auf ein denkmalverträgliches Maß notwendig.

Diese teilweise kritischen Stellungnahmen sind der Anlass für die vorliegende 3D-Visualisierung.

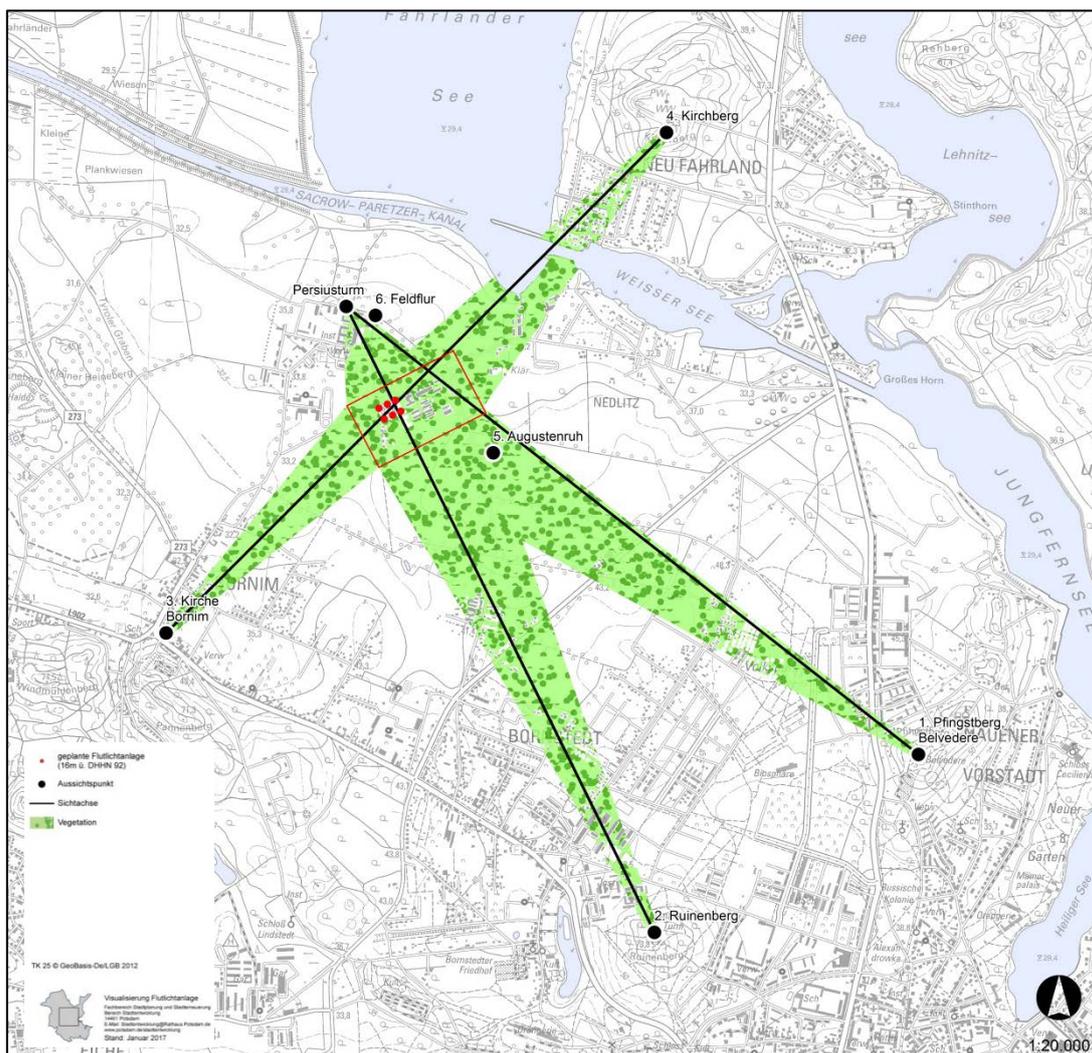
Ziel, Vorgehensweise und Methodik

Die in den Stellungnahmen vertretene Auffassung, dass der Umgebungsschutz der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und des Denkmals „Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur“ berücksichtigt werden muss, wird uneingeschränkt geteilt. Wir teilen jedoch nicht die Auffassung, dass eine Flutlichtanlage mit hohen Masten erheblich störend wirken muss.

Wenngleich der vermeintliche Konflikt durch die konkrete Ausgestaltung der baulichen Anlage nicht zwingend auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu erörtern und lösen ist, kann aufgrund der parallel stattfindenden Entwurfsplanung die Sorge vor einer möglicherweise störenden Wirkung genommen werden. Die Visualisierung soll dazu dienen.

Folgende Umgebungsbezüge und Sichtbeziehungen, die in der frühzeitigen Beteiligung genannt wurden, sind geprüft worden (siehe auch die nachfolgende Übersichtskarte):

1. Sicht vom Pflingstberg zum Persiusturm
2. Sicht vom Ruinenberg zum Persiusturm
3. Sicht von der Kirche Bornim zum Kirchberg
4. Sicht vom Kirchberg zur Kirche Bornim
5. Sicht von Augustenruh zum Plangebiet
6. Sicht aus der Feldflur zum Plangebiet



Für die Visualisierung wurden die konkreten Vorhabendaten verwendet, die aufgrund der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans bislang nicht in den Planunterlagen genannt wurden. Die Unkenntnis darüber begründet möglicherweise zumindest teilweise die Sorge vor einer störenden Wirkung des Sportplatzes.

Nach aktueller Planung besteht Vorhaben aus einem Sportfunktionsgebäude, das nicht höher als 4 m sein wird und damit auch nicht höher als die benachbarten Verwaltungsgebäude der AWO ist. Es besteht weiterhin aus einem Fußballplatz in den Maßen 90x60 m mit Ballfangzäunen und einer Flutlichtanlage, deren Masten eine Höhe von 16 m aufweisen werden. Die Flutlichtmasten haben im Sockelbereich einen Durchmesser von ca. 20 cm. Die Masten verjüngen sich und weisen ab dem Ende des ersten Drittels noch einen Durchmesser von 7,6 cm auf. Die aufsitzenden Leuchtvorrichtungen sind 20 cm hoch. Die oberen Abdeckungen sind 3,6 cm stark und haben eine Fläche von 87,7 x 42,1 cm (siehe zum Design genauer Anlage 2). An den Seiten werden zudem kleine Lichtabschirmbleche montiert.

Auf dieser Basis wurden die Flutlichtmasten mit einer relativen Höhe von 16 m über dem Gelände als Balken dargestellt.

Die Sichthöhen wurden an den Aussichtspunkten mit blauen Balken mit einer relativen Höhe von 1,7 m Höhe über dem Gelände bzw. über den Gebäuden simuliert.

Die Vegetation wurde als Punktwolke dargestellt mit einem Puffer von mindestens 25 m um die Sichtachsen sowie im Sichtfächer zum Gelände (Stand der Vegetation: März 2010; Aufnahme mittels Laserscan). Die Rastergrundlage ist das unbelaubte Luftbild von 2015.

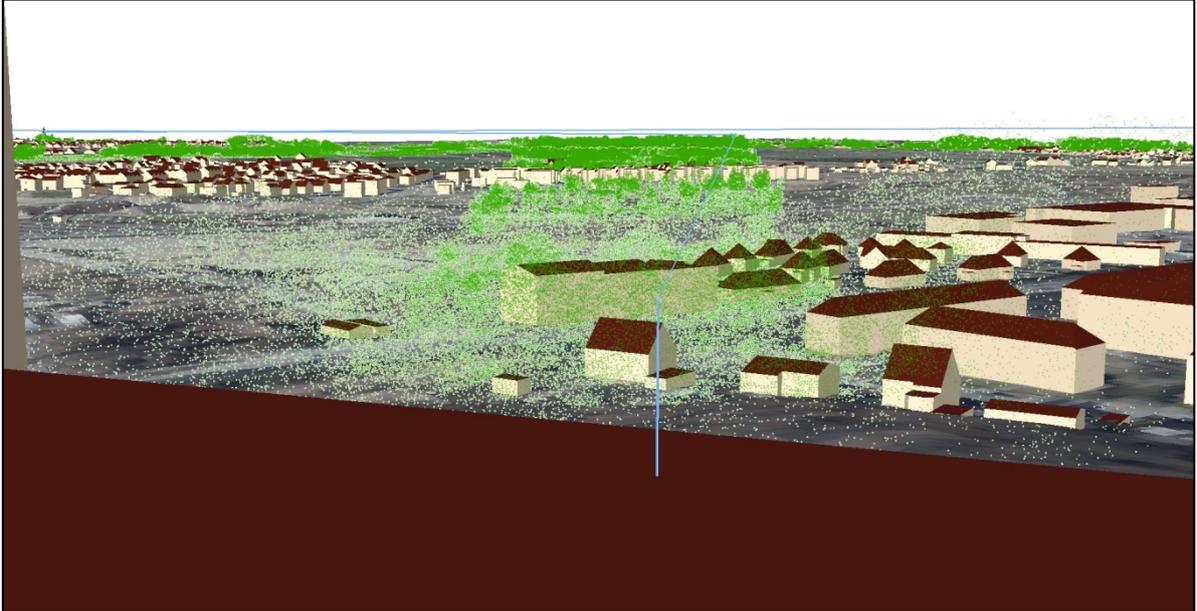


Die Plangebäude sind aus dem Potsdamer Stadtmodell entnommen und als orange Klötzchen dargestellt. Bestehende Gebäude sind ebenfalls aus dem Potsdamer Stadtmodell entnommen und mit Dachform modelliert.

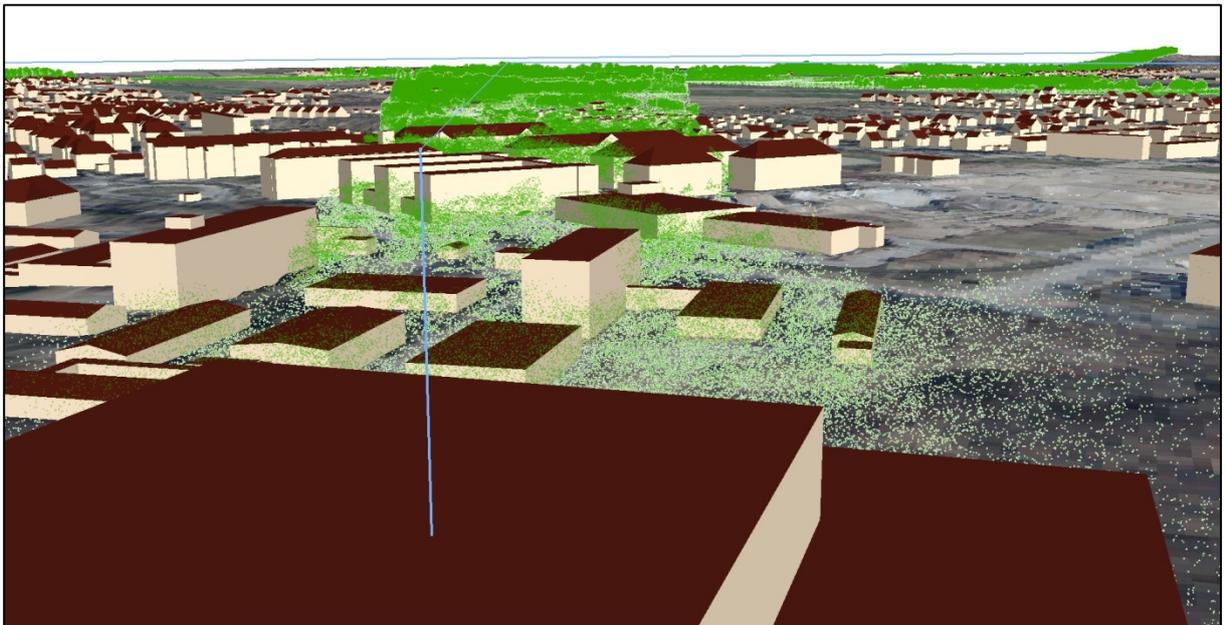
Sichten

Die genannten Sichten sind nachfolgend dargestellt:

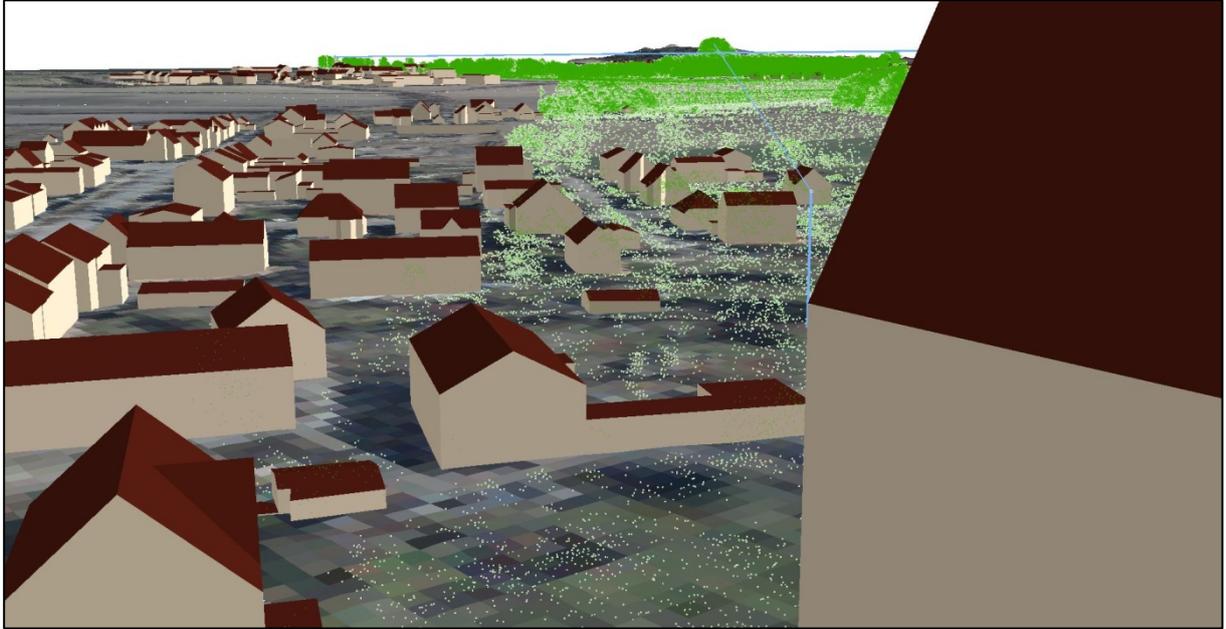
1. Sicht vom Pfingstberg zum Persiusturm



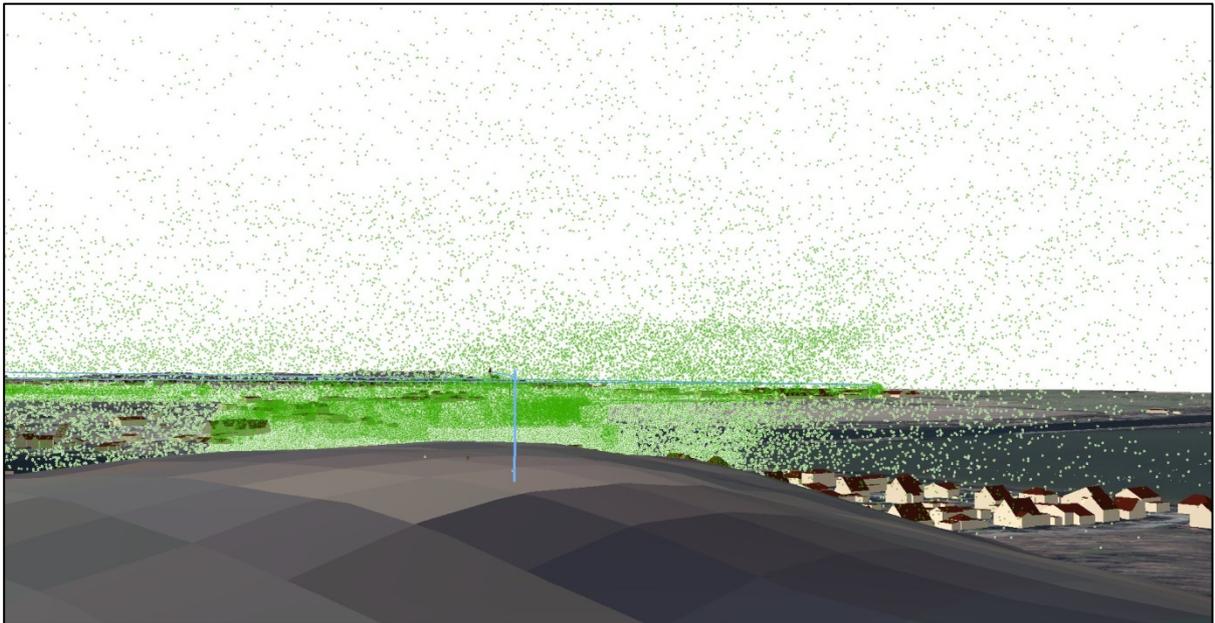
2. Sicht vom Ruinenberg zum Persiusturm



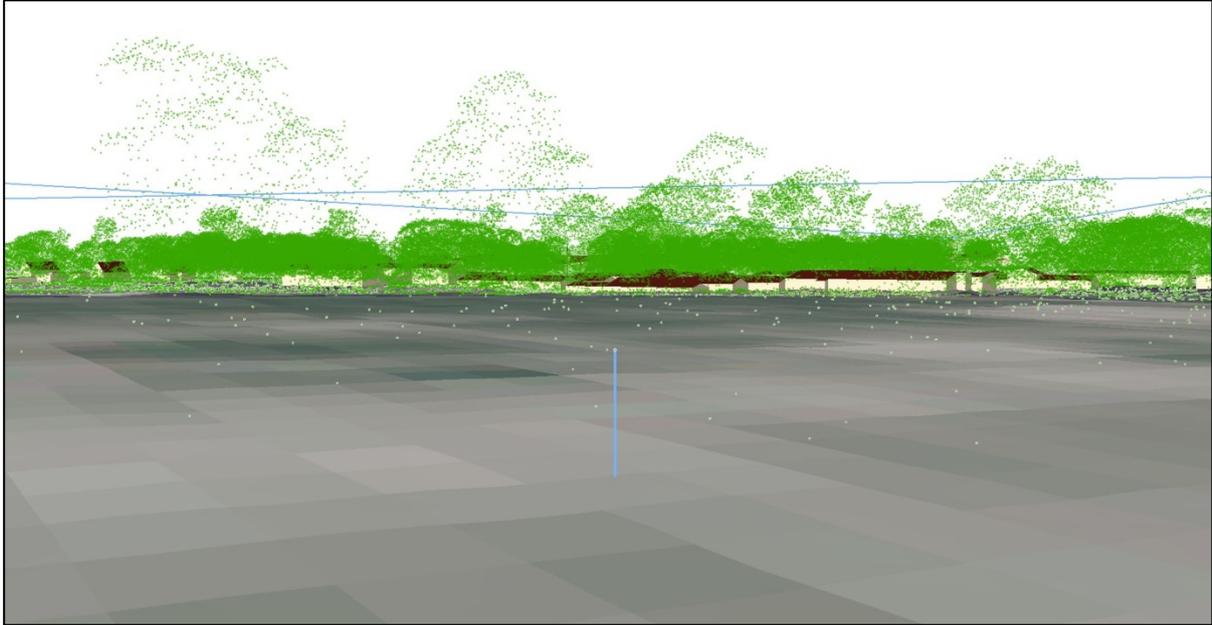
3. Sicht von der Kirche Bornim zum Kirchberg



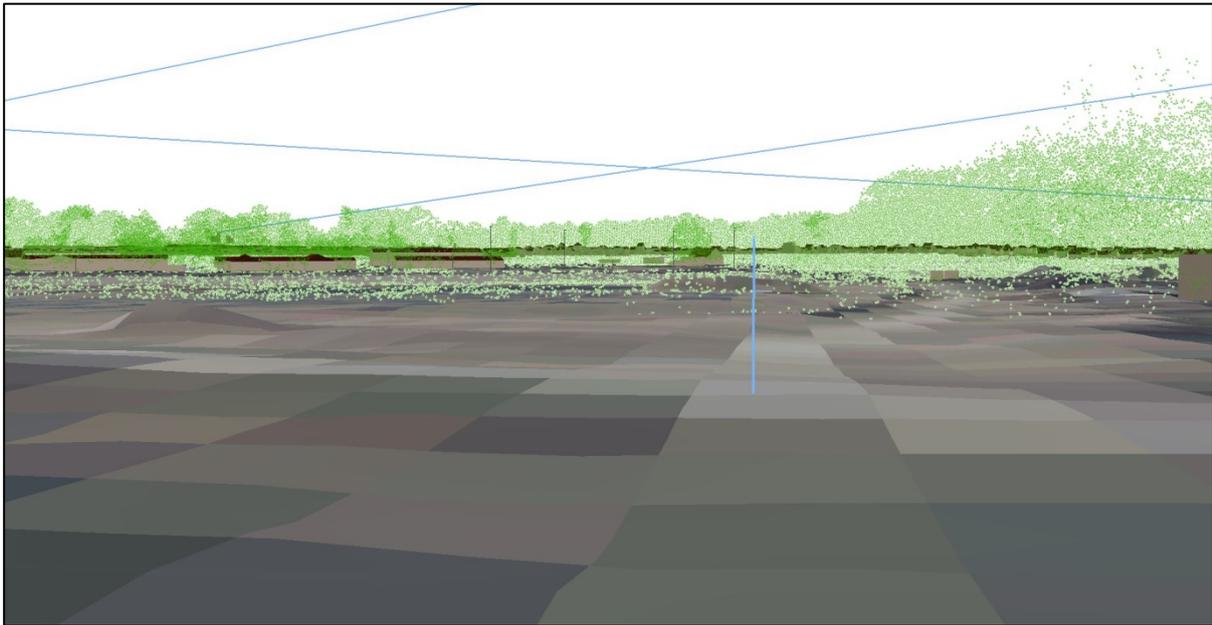
4. Sicht vom Kirchberg zur Kirche Bornim



5. Sicht von Augustenruh zum Plangebiet



6. Sicht aus der Feldflur zum Plangebiet



Zusammenfassung und Fazit

Der Umgebungsschutz der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und des Denkmals „Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur“ muss sachgerecht berücksichtigt werden. Die Visualisierung hat gezeigt, dass eine Flutlichtanlage mit 16 m hohen Masten nicht höhendominant ist und nicht störend für das Landschaftsbild wirkt. Die Höhe der Anlage ist niedriger als die umliegenden Bäume (siehe dazu auch Übersichtskarte der Baumhöhen im Anhang).

Die Sichten 1. bis 5. haben gezeigt, dass die Flutlichtanlage im Kontext des Umgebungsschutzes der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ nicht störend wirkt. Die Sicht 6. hat dies für den Umgebungsschutz des Denkmals „Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur“ nachgewiesen.

Darüber hinaus können die Flutlichtanlage und die Ballfanganlage in einer Art und Weise errichtet werden, die den Belangen des Umgebungsschutzes weiter Rechnung trägt. So kann beispielsweise für die Farbgebung der einzelnen Bauteile (wie z.B. Stabgitterzaun, Pfosten für Ballfanganlage, Ballfangnetz, Strahler) eine Farbkonzeption erarbeitet und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Als Ballfangeinrichtung können Netze gewählt werden, die in der Entfernung durchlässig und transparent wirken.

Bei der Entwurfsplanung und späteren Errichtung wird außerdem darauf geachtet, dass die Baumbestände am Lerchensteig, auf die in der Bekanntmachung zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes ausdrücklich unter dem Schutzgut „landschaftsgliedernde Alleen und Feldwege mit ihrem Baumbestand“ hingewiesen wurden, erhalten bleiben. Gleiches gilt für die südlichen Bestände in der sogenannten Schneiderremise. Zusätzlich wird bei der Planung durch Baum- und Gehölzpflanzungen an geeigneter Stelle eine Einbindung der Sportanlage in das Landschaftsbild vorgenommen.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Flutlichtanlage nicht störend wirkt. Durch eine entsprechende bauliche Ausgestaltung des Sportplatzes und die geeignete Einbindung in den Landschaftsraum kann dem Umgebungsschutz sachgerecht Rechnung getragen werden.

Die 3D-Visualisierung wird der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam zur Kenntnis gegeben.

Anlage 1: Übersichtskarte der Baumhöhen

Anlage 2: Auszug OSRAM-Broschüre „Siteco Floodlight 20 maxi LED“

Anlage 1: Übersichtskarte der Baumhöhen



Sportplatz Lerchensteig - Übersichtskarte Baumbestand

- Flutlichter
- Baumstandorte mit Höhe

Technische Erstellung

- gemittelte Geländehöhe von 34,2 m ü. DHHN entnommen aus Laserscandaten von 2010
- Standpunkte der Bäume entnommen aus Stadtkarte Potsdam
- Puffer von 1m um die Bäume gelegt
- Verschneidung der Höhenpunkte (Rest) aus dem Lasercan von 2010 mit Puffer
- Herausfiltern der max. Höhe aus den Höhenpunkten
- relative Höhe der Bäume ergibt sich aus der Differenz von max. Höhenpunkt und gemittelte Geländehöhe

Anlage 2: Auszug OSRAM-Broschüre „Siteco Floodlight 20 maxi LED“



Quelle: OSRAM GmbH, Broschüre „Siteco Floodlight 20 maxi LED“, Seite 2



Sportplatz am Lerchensteig

Dialoggruppe Schneiderweg



Landeshauptstadt
Potsdam

Sportplatz am Lerchensteig

Dialoggruppe Schneiderweg

Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
Fachbereich Wirtschaft, Kommunikation und Beteiligung
Bereich WerkStadt für Beteiligung
Nils Jonas

Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam

www.potsdam.de
www.buergerbeteiligung.potsdam.de

Text und Bearbeitung:

Nils Jonas, WerkStadt für Beteiligung

Fotos:

Eingang Rathaus, Landeshauptstadt Potsdam / Hermann&Schlicht (Titelseite)
Rathaus Detailansichten, Landeshauptstadt Potsdam / F. Daenzer (Titel- und Rückseite)
alle weiteren Bilder, Landeshauptstadt Potsdam / Nils Jonas (Inhaltsteil)

Stand: Dezember 2016

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Inhalt

Abbildungen und Tabellen	1
Abkürzungsverzeichnis	1
Einführung	2
1. Vorüberlegungen und Planungen	3
2. Verlauf des Treffens	5
1.1 Teilnehmende und Raumgestaltung	5
1.2 Beginn und Themenklärung	6
1.3 Impulsvorträge der Planenden	7
1.4 vertiefende Diskussion und gemeinsamer Überblick	9
1.5 Zeitplan und Zuständigkeiten	10
1.6 Ansprechpartner und Folgetreffen	11
1.7 Bekanntmachung und Medienberichterstattung	11
Zentrale Ergebnisse und Vereinbarungen	12
Anhang	14

Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1: Kartenschnitt des Standorts Am Lerchensteig.	3
Abbildung 2: Vorgeschlagener Ablauf der Veranstaltung.	6
Abbildung 3: Sammlung von Themen und Fragen für den Abend.	6
Abbildung 4: Untere Hälfte der gesammelten Themen und Fragen (grüne Karten = ergänzte Punkte).	8
Abbildung 5: Obere Hälfte der gesammelten Themen und Fragen (grüne Karten = ergänzte Punkte).	8
Abbildung 6: Sortierung der gesammelten Punkte (Bereiche "uneinig", "offen" und "einig").	9
Abbildung 7: Sortierung der gesammelten Punkte (Bereich "beantwortet").	10
Abbildung 8: Übersicht des ungefähren Zeitplans des Planungsverfahrens.	11

Abkürzungsverzeichnis

FB	Fachbereich
GB	Geschäftsbereich
KIS	Kommunaler Immobilien Service
LHP	Landeshauptstadt Potsdam
SVV	Stadtverordnetenversammlung

Einführung

Über 80% der Potsdamerinnen und Potsdamer treiben regelmäßig Sport, davon sind schätzungsweise 28.000 in Sportvereinen organisiert. Aus Sicht der Landeshauptstadt Potsdam stärkt Sport die allgemeine Gesundheit der Bevölkerung und den sozialen Zusammenhalt in der Stadt. Sie fördert den Sport daher im Rahmen ihrer Möglichkeiten, unter anderem durch die Bereitstellung und den Unterhalt von Sportanlagen.

Um diese Unterstützung planen und steuern zu können, verfügt die Landeshauptstadt Potsdam seit 2002/03 über einen Sportentwicklungsplan, der 2013 fortgeschrieben wurde. Darin sind unter anderem Schätzungen enthalten, wie sich die Bevölkerung in Potsdam entwickelt, und wie viele und an welchen Standorten daher voraussichtlich Sportanlagen benötigt werden.

Zugleich können Sportanlagen aber auch unerwünschte Auswirkungen für das unmittelbare Umfeld haben. Während des Sports wird laut gerufen, in den Abendstunden erzeugen Scheinwerferanlagen starkes Licht, durch die teilweise Versiegelung des Bodens kann Regenwasser schlechter abfließen, Sporttreibende und ihre Gäste erzeugen zusätzlichen Verkehr. Dies alles zusammengenommen kann für Anwohnerinnen und Anwohner, aber auch für die benachbarte Tier- und Pflanzenwelt eine erhebliche Belastung sein.

Die Herausforderung besteht also darin, einerseits Sportanlagen dort zu errichten, wo sie von den Sporttreibenden tatsächlich benötigt werden. Andererseits sie an Orten und in einer Weise zu errichten, die die Belastung für das Umfeld so gering wie möglich hält. Oftmals befinden sich Planungen für Sportanlagen in dieser Zwickmühle.

Dies trifft auch auf den geplanten Sportplatz am Lerchensteig zu. Aus Sicht der Landeshauptstadt Potsdam ist der Standort in Abwägung aller anderen Möglichkeiten die beste Wahl. Die unmittelbaren Anwohnerinnen und Anwohner befürchten hingegen durch den Sportplatz erheblichen Belastungen ausgesetzt zu sein.

Um eine frühzeitige Verständigung über die jeweiligen Vorstellungen zu ermöglichen, kam es am 13. Dezember 2016 zu einem ersten direkten Austausch zwischen den für die Planungen zuständigen Verwaltungsbereichen und den Anwohnerinnen und Anwohnern des unmittelbar neben dem geplanten Standort liegendem Schneiderweg.

Die vorliegende Dokumentation wurde von der WerkStadt für Beteiligung erstellt und fasst die Ergebnisse des Treffens zusammen.

1. Vorüberlegungen und Planungen

Laut des Sportentwicklungsplans der Landeshauptstadt Potsdam besteht künftig Bedarf für zusätzliche Sportanlagen, insbesondere im stark wachsenden Potsdamer Norden.¹ Durch die zuständigen Bereiche der Stadtverwaltung (unter anderem Sport, Stadtentwicklung, Stadterneuerung) wurde daher geprüft, welche Standorte für die Errichtung eines zusätzlichen Sportplatzes im nördlichen Stadtgebiet in Frage kämen.

Es kamen insgesamt fünf Standorte grundsätzlich in Frage:

- die Wallanlagen im Park im Bornstedter Feld,
- der Remisenpark im Bornstedter Feld,
- der Ausbau des bestehenden Sportplatzes An der Birnenplantage in Neu Fahrland,
- eine Brachfläche im Bereich Pappelallee/Reiherweg,
- das AWO-Gelände am Lerchensteig.

Abbildung 1: Kartenschnitt des Standorts Am Lerchensteig.



In Abwägung der Verfügbarkeit der Flächen und der geschätzten Belastung für das Umfeld, sprach sich die Verwaltung für den Lerchensteig als bevorzugten Standort aus.²

¹ Der Sportentwicklungsplan in seiner gültigen Fassung aus dem Jahr 2013 kann im Internet unter folgender Adresse als PDF heruntergeladen werden:

<http://vv.potsdam.de/vv/produkte/173010100000012289.php.media/12290/173010100000012290.pdf>

² Im Anhang dieser Dokumentation ist die am 13. Dezember 2016 vorgestellte Power-Point-Präsentation des Bereichs Stadtentwicklung enthalten. Darin sind für die genannten Standorte jeweils die Punkte aufgeführt, die für oder gegen diesen sprachen.

Zur Errichtung eines Sportplatzes an dieser Stelle ist die Änderung des gültigen Flächennutzungsplans notwendig. Eine entsprechende Beschlussvorlage wurde von der Verwaltung am 2. November 2016 in die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Landeshauptstadt Potsdam eingebracht. Diese überwies den Antrag in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, der am 8. November den unveränderten Beschluss empfahl. Am 7. Dezember 2016 beschloss die SVV die Vorlage unverändert mit der Mehrheit ihrer Stimmen.

Am 7. Oktober 2016 hatte der Bereich Stadtentwicklung die 14 Anwohnerinnen und Anwohner des Schneiderwegs per Brief über das geplante Vorhaben informiert. Diese verfassten gemeinsam ein Antwortschreiben (2. November 2016), in dem sie detailliert Ihre Sorgen und Fragen zum Sportplatz am Lerchensteig aufführten. In Absprachen mit den anderen in dieser Sache befassten Fachverwaltungen sowie dem Kommunalen Immobilienservice (KIS) wurden die Bewohnerinnen und Bewohner des Schneiderwegs (mit Schreiben vom 17. November) für den 13. Dezember 2016, ab 17 Uhr zu einer Anwohnerversammlung im Begegnungscafé auf dem AWO-Gelände (Am Lerchensteig 55) eingeladen.

Die WerkStadt für Beteiligung wurde gebeten, die Moderation und die Gestaltung der Veranstaltung zu übernehmen.

2. Verlauf des Treffens

1.1 Teilnehmende und Raumgestaltung

Das Austauschtreffen fand am 13. Dezember 2016 ab 17 Uhr im Begegnungscafé der AWO-Obdachlosenunterkunft, Am Lerchensteig 55 statt. Insgesamt nahmen knapp 30 Personen an dem Treffen teil:

- die Anwohnerinnen und Anwohner aus dem Schneiderweg,
- ein Anwohner aus Nedlitz, der aus der Zeitung von der Veranstaltung erfahren hatte,
- Torsten Gessner (Bereichsleiter) und Marcel Forch aus dem Bereich Sport (LHP), der für die Belange des Sports zuständigen Fachverwaltung,
- Erik Wolfram (Bereichsleiter) und Sebastian Gutschow aus dem Bereich Stadtentwicklung (LHP), der für die Planung der Entwicklungsmaßnahme zuständigen Fachverwaltung,
- Olaf Hesse (KIS) und Marcel Adam (eingetragener Landschaftsarchitekt), die mit der konkreten Planung und Umsetzung des Baus befassten Planer,
- Angela Basekow (AWO) und weitere Mitarbeitende, die AWO ist Grundstückseignerin,
- Wolfgang Schaffernicht, 1. Vorsitzender des Potsdamer Kickers e.V., voraussichtlicher Hauptnutzer des geplanten Sportplatzes,
- Lars Schmäh, Leiter des Bereichs Umwelt und Natur, der federführend für die Prüfung der Verträglichkeit des Sportplatzes mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes zuständig ist,
- Gregor Jekel, Leiter des Bereichs Wohnen, der als Fachverwaltung für die im AWO Obdachlosenwohnheim untergebrachten Menschen zuständig ist
- sowie ein Journalistin der Potsdamer Neuesten Nachrichten (PNN).

Bereits kurz vor 17 Uhr hatten sich nahezu alle Anwesenden eingefunden. Im Raum waren Stühle im Halbkreis aufgebaut. In Blickrichtung der Sitzenden waren mehrere Stellwände sowie ein Flipchart mit dem vorgeschlagenen Ablauf der Veranstaltung aufgebaut. Die AWO stellte als Hausherrin neben den Räumlichkeiten freundlicherweise auch Kaltgetränke und Kaffee unentgeltlich zur Verfügung. Nachdem alle Anwesenden sich einen an ihrem Platz eingerichtet hatten, begann die Veranstaltung mit nur wenigen Minuten Verspätung.

1.3 Impulsvorträge der Planenden

Im nächsten Schritt wurden von den Planenden des Sportplatzes kurze Impulsvorträge von etwa 10-15 Minuten gehalten. Ziel war es, alle Anwesenden vor dem Beginn des inhaltlichen Austauschs (zumindest in groben Zügen) auf einen vergleichbaren Wissensstand zu bringen. Verständnisfragen wurden soweit möglich, von den Vortragenden direkt beantwortet.

Den Anfang bildete Torsten Gessner (Leiter des Bereichs Sport der LHP), der mündlich kurz ausführte, aus welchem Grund seine Fachverwaltung überhaupt den Bau eines Sportplatzes am Lerchensteig beabsichtigt. Er umriss hierzu kurz den Sportentwicklungsplan, und betonte, dass in einer wachsenden Stadt wie Potsdam auch die Zahl der verfügbaren Sportanlagen mit der wachsenden Einwohnerzahl Schritt halten müsse. Wichtig sei, dass Angebote möglichst dort entstünden, wo auch der tatsächliche Bedarf bestehe. Neben Babelsberg sei es vor allem der Potsdamer Norden, bei dem aus Sicht der Verwaltung dringender Handlungsbedarf bestehe.

Es folgte Frau Basekow von der AWO, die ebenfalls in mündlicher Form auf die Fragen der Anwohnerinnen und Anwohner bezüglich des Grundstücks einging. Hierbei ging es sowohl um die Frage nach den ursprünglich vorgesehenen Vorhaben die später nicht umgesetzt wurden (Bau von Tiergehegen), als auch um die geplante Bebauung des Grundstücks im Bereich des aktuell noch vorhandenen Flüchtlingswohnheims.

Es schloss sich Erik Wolfram (Leiter des Bereichs Stadtentwicklung der LHP) an, der mit einem Power-Point-Vortrag (siehe Anhang) insbesondere auf die vorangegangene Suche nach einem geeigneten Standort einging. Er erläuterte für fünf der insgesamt sechs untersuchten Standorte, welche Gründe aus Sicht seiner Fachverwaltung jeweils für oder gegen den Bau des Sportplatzes sprachen. Der sechste, nicht im Vortrag aufgeführte Standort der ehemaligen Reitanlage am Lerchensteig ist im privaten Besitz und war von den Anwohnern als Alternativstandort vorgeschlagen worden. Die Verwaltung hat die Eigentümerin angefragt, ob eine grundsätzliche Bereitschaft für eine solche Entwicklung besteht, zum Termin lag aber noch keine Antwort vor. Angesichts anderer Planungen für die Grundstücksnutzung erscheint eine verträgliche Kombination mit einem Sportplatz eher unwahrscheinlich.

Der Abschlussvortrag kam von Marcel Adam, der als vom KIS mit der konkreten Bauumsetzungsplanung beauftragter Landschaftsarchitekt, anhand von zwei aufgehängten Plänen die derzeit diskutierte Anordnung von Sportplatz und zugehörige Bauten (beispielsweise Umkleiden, Vereinshaus, Parkplatz) darstellte (siehe Anhang).

Während der Vorträge wurden von Seiten der Anwohnerinnen und Anwohner des Schneiderwegs Verständnisfragen, aber auch kurze Stellungnahmen zu deren Sichtweise auf einzelne Gesichtspunkte eingebracht. Soweit die Punkte nicht unmittelbar miteinander geklärt werden konnten, notierte die Moderation diese auf grünen Moderationskarten und ordnete sie den auf der Pinnwand festgehaltenen „Themen“ und „Fragen“ zu. Auch Wolfgang Schaffernicht, der Vorsitzende des Fußballvereins Potsdamer Kickers, erläuterte in einem längeren Wortbeitrag die Sicht seines Vereins auf den Sportplatz.

Nicht zuletzt auch aufgrund des respektvollen Umgangs aller Anwesenden miteinander, war es ohne große Eingriffe der Moderation möglich, Vorträge und den Wunsch nach punktueller Vertiefung einzelner Fragen gut miteinander zu vereinbaren.

Abbildung 5: Obere Hälfte der gesammelten Themen und Fragen (grüne Karten = ergänzte Punkte).

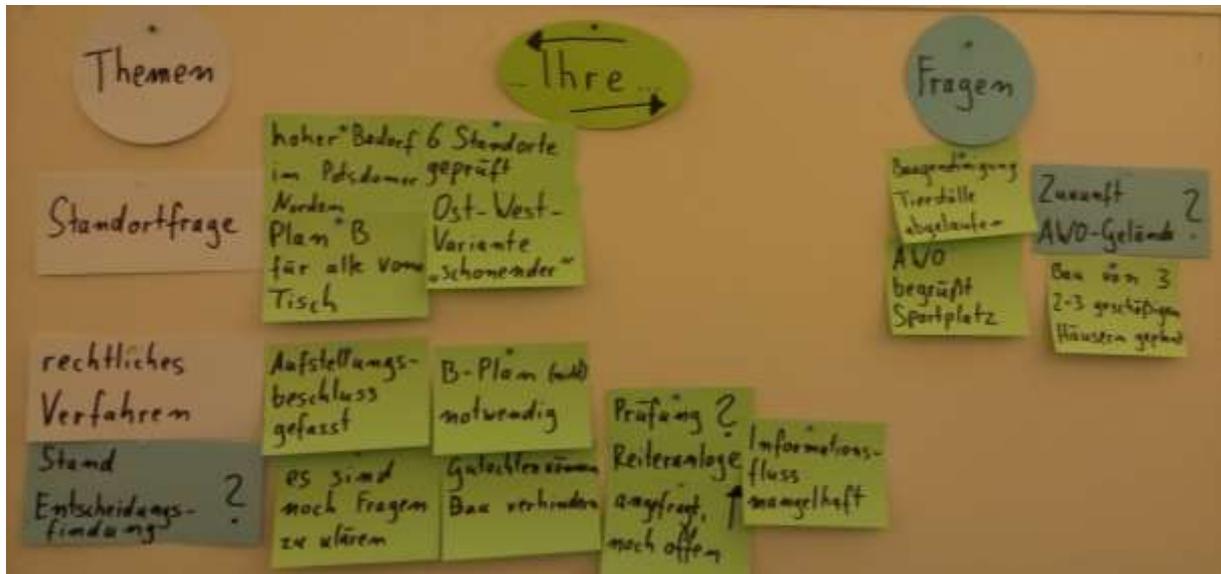
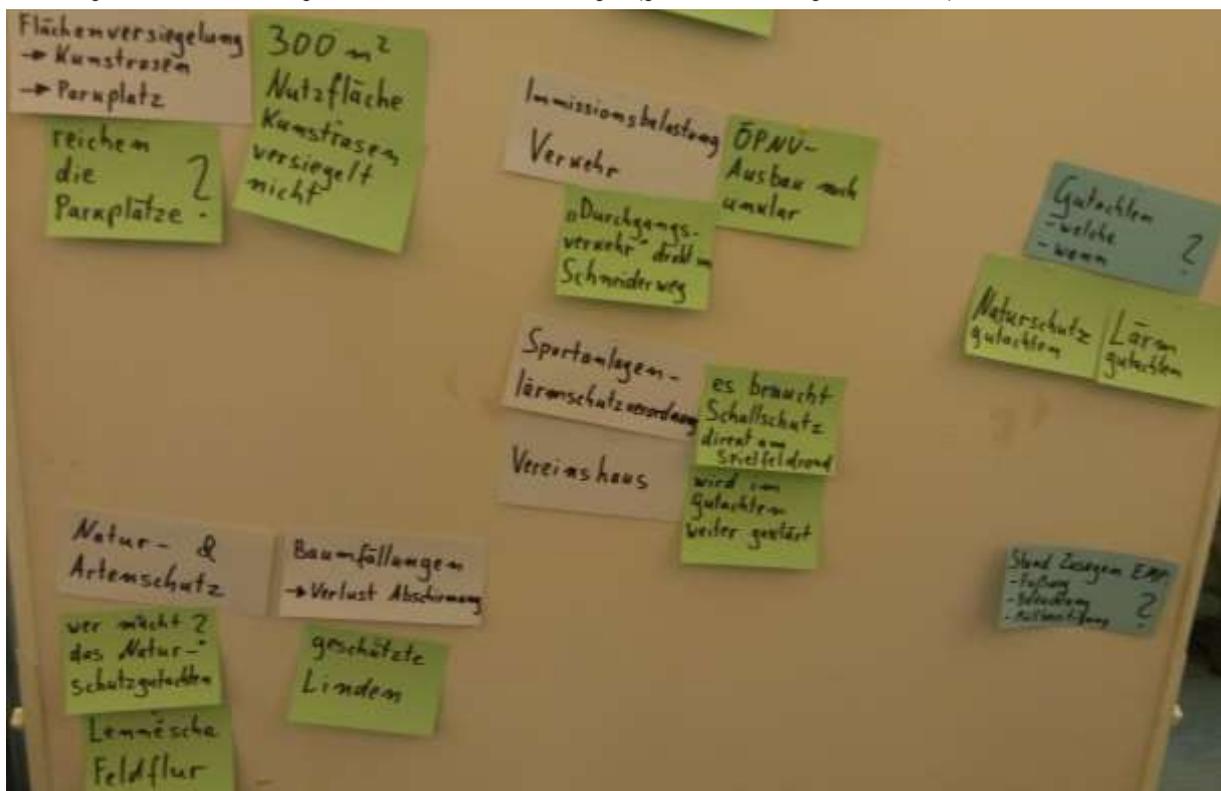


Abbildung 4: Untere Hälfte der gesammelten Themen und Fragen (grüne Karten = ergänzte Punkte).



Wie geplant und im allgemeinen Einverständnis wurde gegen 18:30 eine Pause eingelegt.

Die meisten Teilnehmenden nutzten diese, um sich jeweils in kleinen gemischten Grüppchen angeregt zu den sie jeweils interessierenden Punkten weiter auszutauschen. Nach etwa ei-

ner Viertelstunde bat die Moderation die Anwesenden erneut Platz zu nehmen, um sich im zweiten Teil des Abends zu den gesammelten Themen und Fragen weiter zu verständigen.

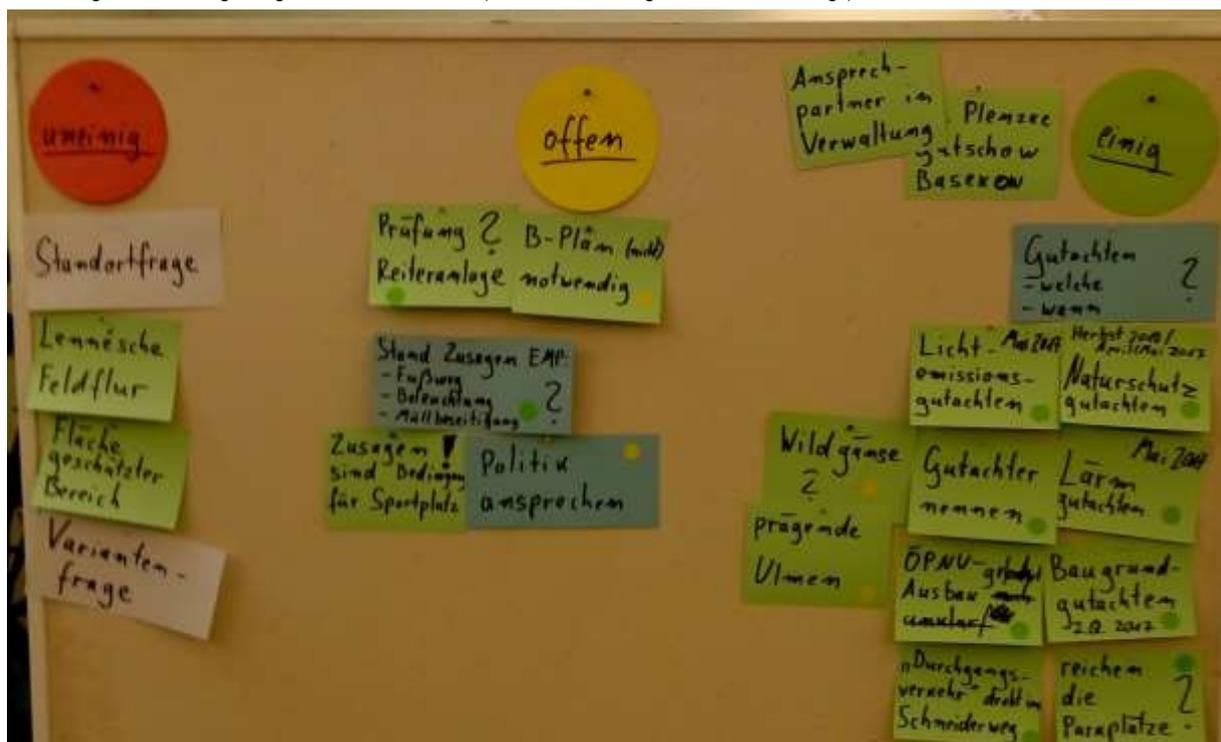
1.4 vertiefende Diskussion und gemeinsamer Überblick

Im Anschluss folgte eine etwa zwanzigminütige Diskussion. Diese orientierte sich zunächst vorwiegend am Erkenntnisinteresse der Anwesenden. Wichtige Punkte wurden von der Moderation weiterhin begleitend auf Karteikarten festgehalten. Im weiteren Verlauf achtete die Moderation stärker darauf, dass es insbesondere zu Themen und Fragen die bislang noch keine zentrale Rolle gespielt hatten, einen Austausch zwischen den Anwesenden gab.

Nachdem deutlich wurde, dass alle für diesen Abend wesentlichen Punkte angesprochen worden waren, sortierten die Anwesenden gemeinsam die Karten. Hierzu wurden die Karteikarten auf eine zweite Pinnwand übertragen. Dort konnten Fragen/Themen und die ihnen zugeordneten Gesichtspunkte in einen von vier Bereichen einsortiert werden:

- **uneinig**, für Punkte in denen keine gemeinsames Verständnis hergestellt werden konnte,
- **offen**, für Punkte zu denen zunächst weitere Fragen geklärt werden müssen bevor eine Verständigung geschehen kann,
- **einig**, für Punkte bei denen die Anwesenden ein gemeinsames Verständnis für das weitere Vorgehen herstellen konnten (in der Sache bestanden teils weiterhin durch- aus unterschiedliche Ansichten!),
- **beantwortet**, für Punkte zu denen kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht, weil die an diesem Abend gewonnenen Informationen zunächst ausreichen.

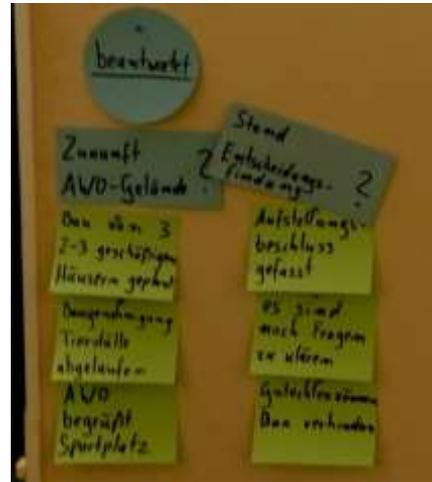
Abbildung 6: Sortierung der gesammelten Punkte (Bereiche "uneinig", "offen" und "einig").



Während des gemeinsamen Sortierens wurden noch manche Verständnisfragen deutlich, die teils direkt beantwortet werden konnten. Dies betraf insbesondere Fragen zum Naturschutz, zu denen Lars Schmäh (Bereichsleiter Natur und Umwelt) Auskunft gab.

Einige Karten der ersten Pinnwand wurden durch neue, passender beschriebene Karten ersetzt. Andere wurden hingegen gar nicht erst übertragen. Bei einigen der auf den Karten festgehaltenen Aufgaben (beispielsweise den benötigten Gutachten) wurde notiert, zu welchem Zeitpunkt diese voraussichtlich vorliegen. Das Sortieren folgte dem formlosen Konsensprinzip – die Anwesenden machten durch Verhalten oder Wortmeldung deutlich, ob sie mit der vorgeschlagenen Sortierung und Beschriftung einverstanden waren.

Abbildung 7: Sortierung der gesammelten Punkte (Bereich "beantwortet").



1.5 Zeitplan und Zuständigkeiten

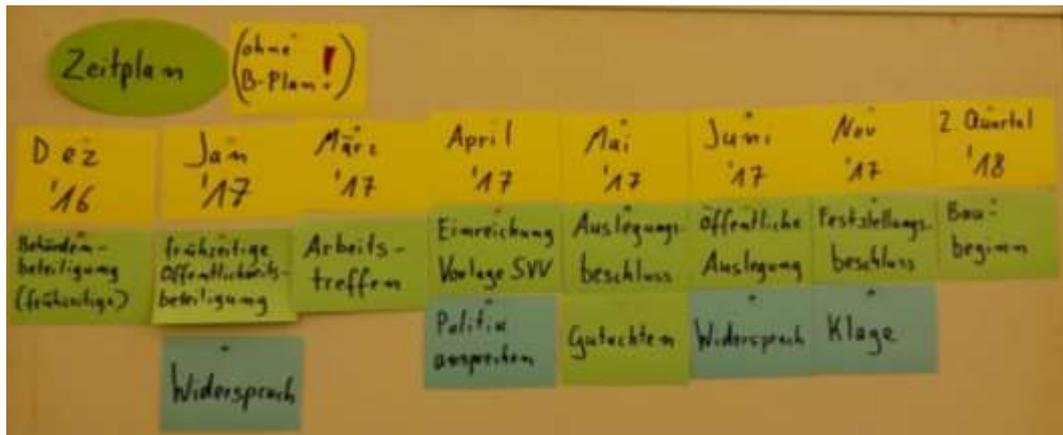
Im letzten Arbeitsschritt wurde der weitere Planungsprozess für den Sportplatz auf Karteikarten festgehalten (siehe Abbildung 8). Hierzu erläuterte Erik Wolfram vom Bereich Stadtentwicklung,

- zu welchem Zeitpunkt die Verwaltung Pläne erarbeitet,
- wann diese von der Stadtverordnetenversammlung voraussichtlich beschlossen werden können und
- zu welchem Zeitpunkt welche Möglichkeiten der formalen Beteiligung bestehen.

Weiterhin wurde festgehalten, welche Möglichkeiten die Anwohnerinnen und Anwohner zu den verschiedenen Zeitpunkten haben, um sich mit ihren Interessen Gehör zu verschaffen, und an wen sie sich hierzu jeweils wenden müssten. Der dokumentierte Zeitplan folgt der Auffassung der Verwaltung, dass für das Vorhaben kein Bebauungsplan notwendig ist. Aus Sicht der Anwohnerschaft war dies zumindest fraglich, sie wird sich in dieser Sache durch eigene Recherchen mehr Klarheit verschaffen.

Im letzten Schritt verständigten sich die Anwesenden zu allen „offenen“ und „einigen“ Punkten darüber, bei wem die Verantwortung für die kommenden Schritte liegt. Aufgaben die von den Planenden (LHP, KIS und Landschaftsarchitekt) federführend übernommen werden müssen, wurden mit einem grünen Klebepunkt markiert. Aufgaben der Anwohnerinnen und Anwohner bekamen hingegen einen gelben Klebepunkt (vergleiche Abbildung 6).

Abbildung 8: Übersicht des ungefähren Zeitplans des Planungsverfahrens.



1.6 Ansprechpartner und Folgetreffen

Damit die künftige Verständigung möglichst reibungslos und ohne Missverständnisse erfolgen kann, wurden Sebastian Gutschow (Sachbearbeiter im Bereich Stadtentwicklung) für die Landeshauptstadt Potsdam, Dr. Uwe Plentzke für die Anwohnerinnen und Anwohner des Schneiderwegs sowie Angela Basekow für die AWO als Ansprechpartner benannt. Sie sind jeweils dafür verantwortlich, alle wichtigen Informationen weiterzugeben, in ihren eigenen Kreisen zu verteilen und auf Anfragen der anderen Ansprechpartner so zeitnah wie möglich zu reagieren.

Weiterhin wurde vereinbart, dass es im März 2017 ein weiteres Treffen geben soll. LHP und Anwohnerschaft sollen bis zu diesem Zeitpunkt so viele ihrer jeweiligen Aufgaben wie möglich zu erledigen und über den dann jeweils aktuellen Stand informieren.

1.7 Bekanntmachung und Medienberichterstattung

Die Landeshauptstadt Potsdam informierte im Vorfeld per Pressemitteilung (PM Nr. 649) über die für den 13. Dezember 2016 geplante Veranstaltung am Lerchensteig.³ Von den Potsdamer Lokalmedien berichteten die MAZ und die PNN über die Veranstaltung.

In der MAZ erschien am 14. Dezember 2016 ein Artikel unter dem Titel „Fußballplatz: Stadträt zu Bau am Schneiderweg“, der sich überwiegend auf die Pressemitteilung stützte.⁴

Die PNN berichtete am 15. Dezember 2016 unter dem Titel „Sportplatz am Lerchensteig sorgt für Ärger“, der den Diskussionsstand der Veranstaltung bis zur Pause überwiegend korrekt wiedergab.⁵

³ Die offizielle Pressmeldung der LHP ist im Internet abrufbar unter: <https://www.potsdam.de/event/informations-und-diskussionsveranstaltung-zum-sportplatz-lerchensteig>

⁴ Der Artikel ist im Internet nicht verfügbar.

Zentrale Ergebnisse und Vereinbarungen

Folgende **zentrale Ergebnisse** ergaben sich aus der Diskussion:

- **Die Anwohnerinnen und Anwohner fühlen sich in ihrer Ruhe gestört.** Als sie die Häuser am Schneiderweg bezogen haben, konnten und wollten sie in der Ruhe der Lennéschen Feldflur leben. In den vergangenen Jahren wurde in der Nähe das seit den 1970er Jahren vorhandene Klärwerk erweitert, das Obdachlosenwohnheim der AWO untergebracht sowie eine zeitweilige Flüchtlingsunterkunft eingerichtet. Stets mussten die Bewohnerinnen und Bewohner des Schneiderwegs verhandeln, konnten auf diesem Weg aber zumindest Verbesserungen für sich durchsetzen. Nun ist der Sportplatz geplant und sie müssen erneut verhandeln – das kostet Kraft.
- Der Lerchensteig ist **aus Sicht der LHP unter den gegebenen Bedingungen der beste zur Verfügung stehende Standort** für einen wettkampffähigen Sportplatz.
- Alle Anwesenden (LHP, Anwohnerschaft, AWO, Potsdamer Kickers) waren sich darin einig, dass **begleitende Maßnahmen**, insbesondere eine **Verbesserung der ÖPNV-Anbindung** des Lerchensteigs sowie eine **Verbesserung der Beleuchtung**, von besonderer Wichtigkeit für diesen Standort sind.
- Im Zuge der Diskussion wurde deutlich, dass die **Parkplatzfrage noch nicht hinreichend geklärt** ist. Gerade bei Wettkämpfen und Turnieren ist damit zu rechnen, dass das Fahrzeugaufkommen den verfügbaren Parkraum übersteigt. Auch wenn rein rechtlich das Parken am Fahrbahnrand des Lerchensteigs zulässig ist, erscheint die Praktikabilität fraglich.
- Die Anwohnerinnen und Anwohner wiesen darauf hin, dass mit einem steigenden **Durchgangsverkehr durch den Schneiderweg** zu rechnen ist. Bereits jetzt nutzten trotz Verbot vereinzelt Jugendliche aus dem Bornstedter Feld den Landwirtschaftsweg mit dem Moped als Abkürzung. Nach dem Bau des Sportplatzes wäre wohl mit einer deutlichen Zunahme zu rechnen – insbesondere, wenn die ÖPNV-Anbindung nicht verbessert würde.
- Die Anwohnerinnen und Anwohner wiesen darauf hin, dass **möglicherweise der Untergrund nicht geeignet** ist, um darauf einen Sportplatz anzulegen. Es herrschte Einvernehmen, dass das ohnehin notwendige **Bodengutachten daher möglichst früh** angefertigt werden soll, um in diesem Punkt mehr Klarheit zu erlangen.

⁵ Der Artikel ist im Internet abrufbar unter: <http://www.pnn.de/potsdam/1140390/>

Folgende **Vereinbarungen** zwischen den Anwesenden wurden getroffen:

- **Die Landeshauptstadt Potsdam, die Anwohnerinnen und Anwohner sowie die AWO bleiben in Kontakt miteinander.** Zu diesem Zweck übernehmen Sebastian Gutschow (LHP), Dr. Uwe Plentzke (Schneiderweg) und Angela Basekow (AWO) die Rolle als Kontaktpersonen. Sie informieren sich gegenseitig, verteilen Informationen in ihren jeweiligen Kreisen und reagieren zeitnah auf gegenseitige Anfragen.
- Im **März 2017** soll es ein **weiteres Treffen** zwischen den Anwohnerinnen und Anwohnern, der LHP und der AWO zum Stand und weiteren Verlauf des Verfahrens geben.
- Die Vertreter der LHP sagten zu, dass den Anwohnerinnen und Anwohnern die **Namen und Kontaktdaten aller im Rahmen der Planung beauftragten Gutachter zeitnah übermittelt** werden. Dies umfasst beispielsweise ein Natur- und Landschaftsschutzgutachten, ein Lärmgutachten, ein Lichtgutachten sowie das Bodengutachten. Sollten sich im weiteren Prozess zusätzliche Gutachten als notwendig erweisen, werden die dafür beauftragten Gutachter selbstverständlich in gleicher Weise bekannt gemacht.
- Der **Bereich Stadtentwicklung berichtet über die Rückmeldung der Eigentümerin der Fläche an der Reiteranlage**, um zu klären ob dieser Standort genutzt werden könnte, sobald diese vorliegt.
- Die Anwohnerinnen und Anwohner informieren sich auf eigene Initiative aus unabhängiger Quelle über die **Notwendigkeit eines Bebauungsplans** für den Bau des Sportplatzes.
- Die **LHP informiert die Anwohnerinnen und Anwohner aktiv** über wichtige Ereignisse im weiteren Planungsprozess und weist **rechtzeitig auf Fristen für die förmlichen Beteiligungsmöglichkeiten hin.**
- Wenn die Anwohnerinnen und Anwohner ihre Interessen über die förmliche Beteiligung hinaus zur Geltung bringen wollen (beispielsweise durch **Ansprache der Stadtverordnetenversammlung** oder durch **rechtliche Schritte gegen die Planungen**) liegt es in ihrer alleinigen Verantwortung sich in dieser Sache zu kümmern.

Die Anwohnerinnen und Anwohner tragen auf eigene Initiative zusätzliche **Informationen** zusammen, die aus ihrer Sicht **für die Bewertung des Standorts in einem Natur- und Landschaftsschutzgutachtens** Beachtung finden sollten. Die LHP wird die von den Anwohnerinnen und Anwohnern bereits benannten Themen der möglicherweise landschaftsprägenden Ulmen und der Wildgänse, die auf benachbarten Feldern rasten, zur Untersuchung an die beauftragten Gutachter weitergeben.

Anhang

- Antwortschreiben der Anwohnerinnen und Anwohner im Schneiderweg (Seite 19-21)⁶
- Folienvortrag des Bereichs Stadtentwicklung (Seite 22-32)
- Entwurfsfassung Lagepläne Sportplatz Lerchensteig (Seite 3-34)

⁶ Zum Schutz der personenbezogenen Daten der Anwohnerinnen und Anwohner ist die letzte Seite des Anschreibens nicht beigefügt.

Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Stadtentwicklung

Eing.: 03. NOV. 2016

Signum: 593

an: S. Gubischow

Landeshauptstadt Potsdam
FB Stadtplanung-Stadterneuerung
Bereichsleiter Stadtentwicklung
Herr Wolfram
14469 Potsdam; Hegelallee 6-10

Anwohner
Schneiderweg
14469 Potsdam

Potsdam, den 02.11.2016

Ablehnung des Bauprojektes „Sportplatz Lerchensteig“

Sehr geehrter Herr Wolfram,

Danke für Ihr Schreiben vom 7. Oktober 2016 mit den ersten Informationen zum geplanten Bauprojekt „Sportplatz Lerchensteig“ und die Ankündigung einer frühzeitigen Einbeziehung in die Planung. Weitere Informationen zum Bauprojekt entnahmen wir dem PNN Artikel vom 12. Oktober 2016.

Wir nehmen zusammengefasst wahr, dass die Stadt Potsdam in Kooperation mit der AWO auf rund 8000 m² ein wettkampftaugliches Kunstrasen-Fußballfeld samt Zuschauerflächen, Flutlichtanlage und Ballfangzaun sowie Parkplatz und Vereinsgebäude anlegen bzw. errichten möchte.

Alle 7 Anwohnerfamilien im Schneiderweg – also in unmittelbarer Nachbarschaft zum anvisierten Bauprojekt – lehnen diesen geplanten Bau des Sportplatzes ab.

Grundsätzliches und Bisheriges

Die Nutzungen der Einfamilienhäuser im Schneiderweg erfolgten sehr lange vor der Etablierung des AWO Sozialdorfes. Die baulichen und konzeptionellen Erweiterungen auf dem AWO Gelände wurden und werden nicht automatisch von uns Anwohnern toleriert. Eine grundsätzliche Auseinandersetzung – vor allem hinsichtlich des Baurechtes - gab es bereits 2003 im Zusammenhang mit der Errichtung des Obdachlosenheimes. Nach Diskussionen mit dem AWO Vorstand, der Geschäftsführerin Frau Basekow und Herrn Goetzmann von der Stadtverwaltung Potsdam einigten wir uns damals positiv auf die Verschiebung des Gebäudes auf einen somit verträglichen Abstand zu unseren Grundstücken, tolerierten damit die Bauhöhe trotz Außenbereich und konnten alle zusammen den Baumbestand als Schutz zur naheliegenden Kläranlage Potsdam Nord erhalten. Konzeptionell wurden von der AWO noch Stallungen für Tierhaltung zum praktischen und therapeutischen Angebot für die Bewohner vorgesehen. Bis heute sind diese nicht errichtet worden.

In den letzten Jahren hatten wir zwischen dem AWO Sozialdorf und dem Schneiderweg eine atmosphärisch gute und stabile Nachbarschaft und entsprechende Austausch zu den Entwicklungen auf dem AWO Gelände. Dazu zählen das bereits benannte Obdachlosenheim, das Angebot der AWO für die ca. 300 Flüchtlinge in den früheren Jahren, die frühere Wagenburg, das Wohnprojekt Junge Wilde und die aktuellen Unterkünfte für die Asylbewerber. Für die Asylbewerber gibt es gegenwärtig Containerwohnungen. Laut einer Anwohner-Informationsveranstaltung plant die AWO für die Asylbewerber den Bau von Häusern auf dem Gelände. Somit soll es eine weitere bauliche Verdichtung im Außenbereich (nach § 35 Baugesetzbuch) geben. Übrigens nahm im Zusammenhang mit der Hilfe für die Asylbewerber die vorherige Beigeordnete Frau Müller Preinesberger wichtige

Forderungen auf, wie Fußweg, Straßenbeleuchtung und kontinuierliche Müllberäumung am Lerchensteig. Nach unserer Einschätzung wurde dies alles noch nicht umgesetzt.

Im letzten Jahr wurden wir Anwohner vom Klärwerk Nord zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und erfuhren, dass das Klärwerk aus den bekannten Gründen der stark steigenden Einwohnerentwicklung vergrößert werden muss. Auch das werden und müssen wir trotz wahrscheinlich steigender Geruchsbelästigungen mittragen müssen.

Unsere Kritik am Bauprojekt „Sportplatz Lerchensteig“

Der „Sportplatz Lerchensteig“ soll unmittelbar neben unseren Grundstücken errichtet werden. Folgende Gründe nennen wir für unsere Ablehnung zu diesem Bauprojekt:

- Das Gelände zwischen Schneiderweg und Lindenallee ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche gekennzeichnet. Dazu gibt es eine Zusatzkennzeichnung mit dem Symbol „Sozialeinrichtung“. Eine Sportplatznutzung war nie vorgesehen! Laut aktuellem FNP gibt es einige hundert Meter weiter in Richtung Nedlitz zur Seite des Sacrow-Paretzer-Kanals die Kennzeichnung mit dem Symbol Sportplatz. (Entsprechend der Flächennutzungsplanung sollte diese Fläche für das Bauprojekt genutzt werden.)
- Es soll sich um ein großes wettkampffähiges Fußballfeld mit Flutlichtanlage handeln. Eine ganztägige und das gesamte Wochenende einschließende Nutzung der Sportanlage bedeutet eine von uns als unmittelbare Anwohner nicht zu ertragende Lärmbelastung. Auch die Errichtung einer Flutlichtanlage lässt die geplante Nutzung bis in die späten Abendstunden erkennen. Dies erhöht den Zeitumfang der Lärmbelastung. Die Einhaltung der Sportanlagenlärmschutzverordnung wäre zwingend erforderlich.
- Die Größe eines wettkampffähigen Fußballfeldes passt aus unserer Sicht nicht auf die nordwestliche Ecke des AWO Grundstückes. Es sei denn, es sollen mehrere Bäume unterschiedlicher Größe gefällt werden. Dies würde die im Landschaftsplan geforderte Abschirmung vermindern. Wir müssen die Bäume auch zur Abschirmung der Luftimmissionen durch die Kläranlage erhalten.
 - Im aktuellen Landschaftsplan ist unter Punkt g) zu lesen: Abschirmung der Bauflächen am Lerchensteig (Sozialdorf, Kläranlage) zur freien Landschaft hin, angepasste Gestaltung, keine weitere Flächeninanspruchnahme
- Der benannte Kunstrasen bedeutet eine großflächige versiegelte Beschichtung. Dies widerspricht aus unserer Sicht dem Flächennutzungsplan. Eine geplante Parkplatzerstellung würde ebenfalls eine weitere Versiegelung des Geländes bedeuten. Diese große versiegelte Fläche kann nicht im Sinne des FNP sein. Die Immissionsbelastung durch die vielen Fahrzeuge ist nicht zu tolerieren und widerspricht auch dem Artenschutz in dem Grünbereich.
 - In der Erläuterung des aktuellen Flächennutzungsplanes steht unter der Überschrift „Schutzgebiet Feldflur“: „Das Schutzgebietssystem ist – zum einen auch im Hinblick auf die an die Europäische Union gemeldeten Natura 2000-Flächen und zum anderen um die Bereiche der Feldfluren im Nordraum zu ergänzen. Das Erreichen der gebietspezifischen Erhaltungsziele ist durch geeignete Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sicherzustellen.... Für besonders empfindliche Biotopkomplexe sind Pufferzonen einzurichten.“

- Der Bau eines entsprechenden Vereinshauses ist aus unserer Sicht nicht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan und dem Außenbereich.
- Auf dem Gelände zwischen Schneiderweg und Lindenallee ist eine Vielzahl von Tieren heimisch. Dazu zählen beispielsweise Fledermäuse, Greifvögel, Fasane, Pirol, Grünspechte, Libellen, Insekten und viele andere. Rehe sind immer wieder auf den benachbarten Feldern zu sehen. Im Herbst sammeln sich tausende Wildgänse auf dem Feld unmittelbar neben dem geplanten Sportplatz. Entsprechend des Artenschutzes sehen wir den Bau und die Nutzung des Sportplatzes als Gefahr für den Außenbereich. Die zusätzlichen Lärm-, Licht- und Luftimmissionen sind für die Flora und Fauna schädlich.

Zusammengefasst sehen wir die weitere Bebauung und Verdichtung auf dem AWO Gelände nicht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan und dem Schutzgebiet der Feldflur.

Zur weiteren Abstimmung

Das Bauvorhaben „Sportplatz Lerchensteig“ muss dem aktuellen Flächennutzungsplan entsprechen. Eine Nutzung von Sportanlagen ist bisher nicht festgeschrieben. Wie ist der Stand der Entscheidungsfindung? Wir gehen davon aus, dass alle entsprechenden Träger für öffentliche Belange beteiligt werden.

Dem aktuellen Flächennutzungsplan muss ein Bebauungsplan folgen.

Für den Bearbeitungsprozess sind sicher mehrere Gutachten wie z.B. zum Lärmschutz und Artenschutz erforderlich. Wir erwarten, dass insbesondere aus Sicht des Naturschutzes ein umfassendes Gutachten erstellt wird. Hierbei sind ausführlich die vielfältigen Pflanzen- und Tiere mit ihren Habitaten zu berücksichtigen. Wir bitten Sie, uns bei Vorlage der Gutachten in Kenntnis zu setzen.

Wir möchten Sie bitten, uns darzulegen, warum der Sportplatz in diesen geschützten Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) gelegt werden soll? Welche Gründe gibt es dafür, dass explizit der besondere und sensible Außenbereich mit Sportplatz, Parkplatz und Vereinshaus bebaut werden soll?

Werden andere, alternative Standorte für das Bauprojekt geprüft?

Wie viel Bebauung kann und wird es auf dem AWO Gelände im Außenbereich geben?

Wie sieht das zukünftige Gesamtkonzept auf dem AWO Gelände aus?

Über diese und weitere tangierende Fragen möchten wir mit Ihnen und der AWO ins Gespräch kommen.

Gern nehmen wir das Angebot einer Informationsveranstaltung an.

In einer passenden Phase der Abstimmung können wir auch gern einen Vororttermin, auch mit Vertretern der Naturschutzverbände durchführen.

Flächennutzungsplan-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16)

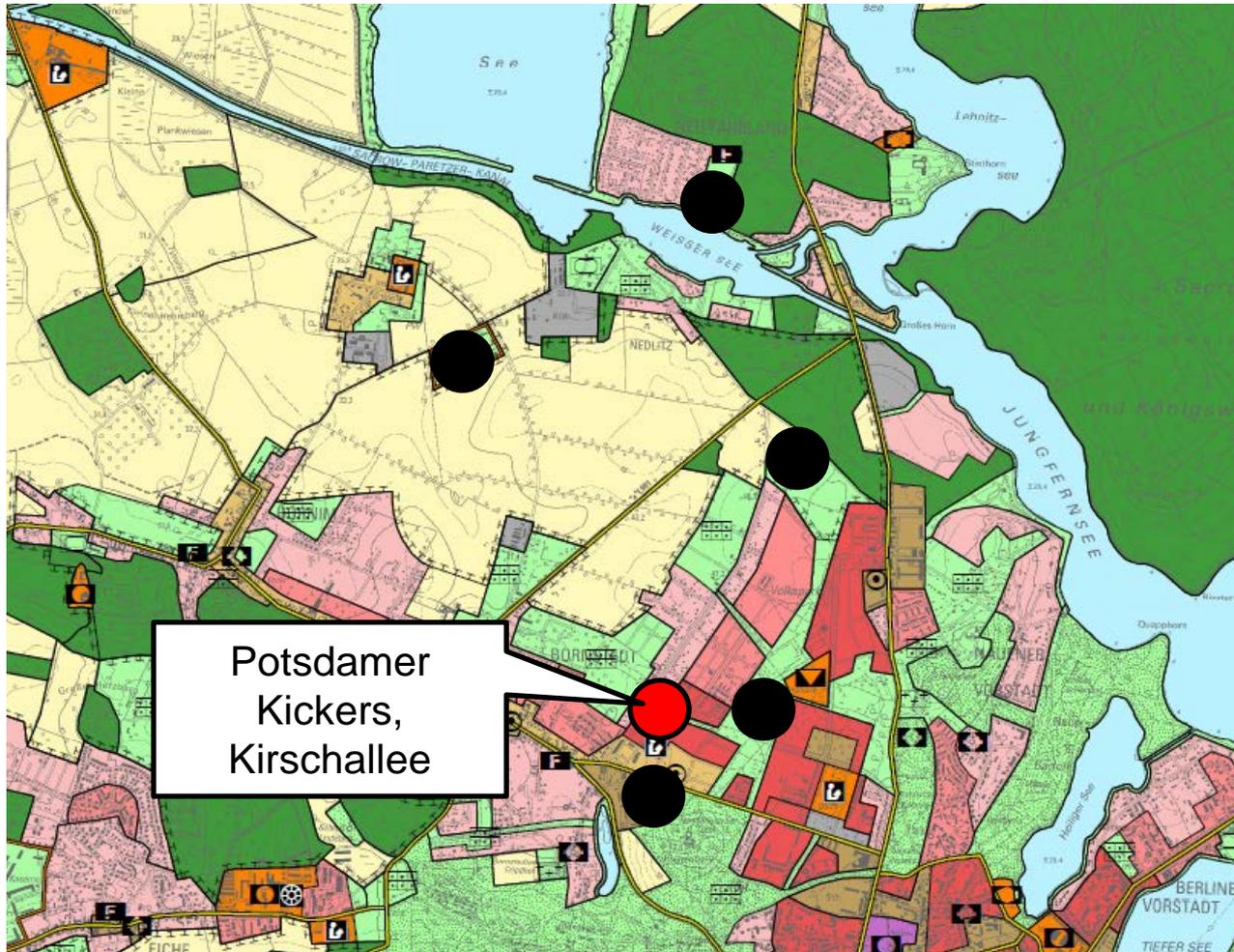
- 1.** Ergebnis der Standortprüfung
- 2.** Das Planverfahren

Erik Wolfram
Bereichsleiter Stadtentwicklung
stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de

Standortprüfung für wettkampfgerechten Fußballplatz (Maße: 60x90 m)



1.



Potsdamer
Kickers,
Kirschallee

Flächenbedarf: ca. 8.000 qm für Platz, Funktionsgebäude + Erschließung

Vor allem wegen der Wochenend- und Abendzeiten Lärmschutz gegenüber Wohnen nötig!

Geprüfte Standorte im bzw. im Umfeld zum Bornstedter Feld:

- Wallanlagen
- Remisenpark
- Birnenplantage
- Reiherweg
- Lerchensteig

Bornstedter Feld: Wallanlagen



Ohne Maßstab

B-Plan 81

„Park im Bornstedter Feld“

Sportanlagen für Freizeit und
Vereinsport (Spielfeld ist als Rasenfläche
anzulegen).

- + Sehr zentrale Lage
- Nähe zu Wohnbebauung (40-50 m)
- Vergrößerung des Spielfeldes auf
wettkampfgerechte 60x90 m nur unter
Verlagerung / Abriss des Parkdaches
möglich
- ggf. Planänderung nötig

Empfehlung: Keine Realisierung

Bornstedter Feld: Remisenpark



Ohne Maßstab

B-Plan 81

„Park im Bornstedter Feld“:

Waldpark / Versiegelungsbeschränkung
5% der Gesamtfläche

- + Lage im nördlichen Bornstedter Feld
- Ökologische Kompensationsfläche / Natur- und Artenschutz für mehrere B-Pläne im Bornstedter Feld
- Anpassung gesamtökologische Eingriffs / Ausgleichsbilanz nötig
- Nähe zu FFH-Gebiet „Heldbockeichen“

- Relativ weit zu ÖPNV-Haltestellen
- Änderungsverfahren B-Plan nötig
- Nähe zu Wohnbebauung (20 m)

Empfehlung: Keine Realisierung

Neu Fahrland: An der Birnenplantage



Ohne Maßstab

B-Plan NF 08

„Sport- und Freizeitanlage“:

Öffentliche Grünfläche mit Kleinspielfeld
55 x 75 m und Parkanlage mit Badewiese

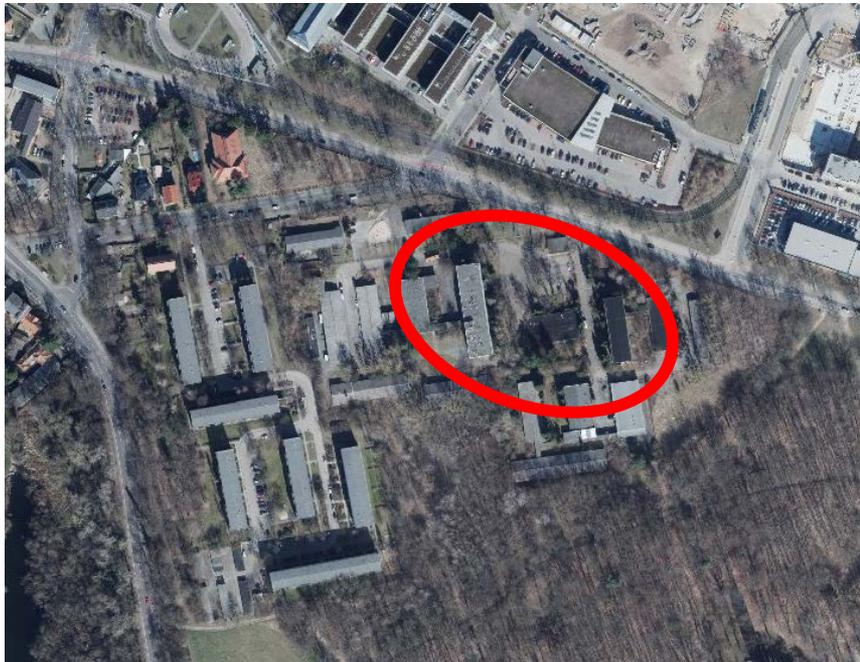
- + Benachbarte Sportflächen (auch von Kickers genutzt)
- weite Entfernung zum Bornstedter Feld, ÖPNV-Anbindung schlecht
- B-Plan-Änderung nötig
- Verlust Parkanlage und Teile Badewiese
- Nähe zu Wohnbauflächen (40-50 m)

Empfehlung: Keine Realisierung

Pappelallee/Reiherweg (Teilfläche BP 113)



Landeshauptstadt
Potsdam



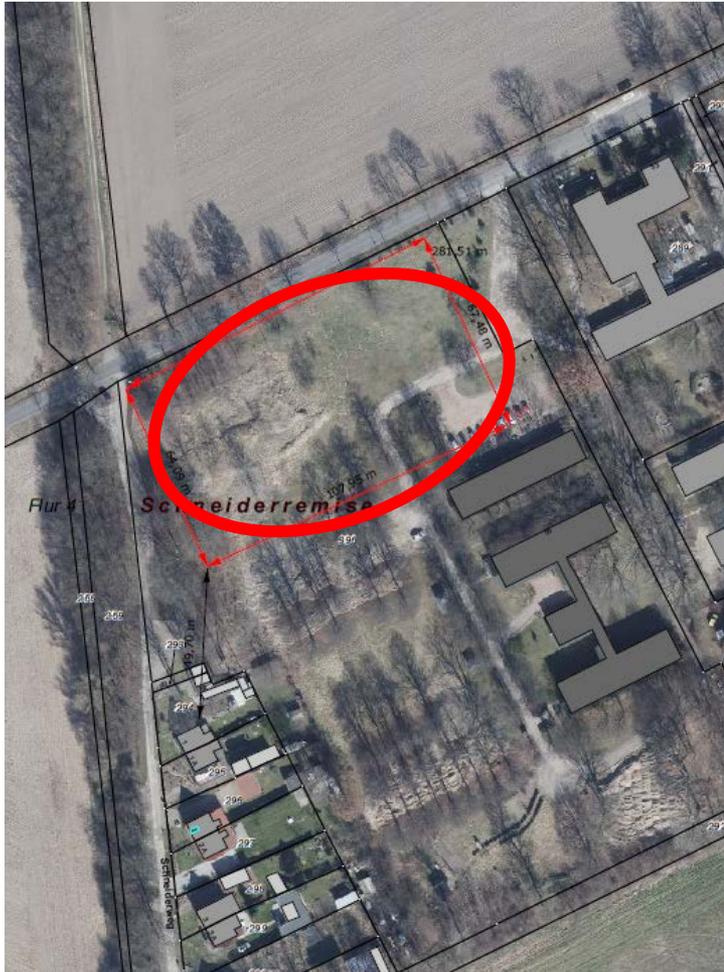
Ohne Maßstab

B-Plan 113 (in Aufstellung), ca. 4,5 ha.
Ziel: Weiterführende Schule und sozialer Wohnungsbau (neben Schule ca. 150-250 WE möglich zzgl. etwa 80 WE auf städtischer Fläche im Süden)

Fläche des Landes, überwiegend brachliegend

- + Sehr gute Lage
- Große Sportfläche nur alternativ zu Wohnungsbau möglich
- nicht bis 2019 umsetzbar
- Geringer Abstand zu Wohnungsbau (abhängig von Planung)
- Erwerb vom Land nötig

Empfehlung: Bisheriges Planungsziel beibehalten, kleinere zusätzliche Sportangebote ergänzen.



Ohne Maßstab

Fläche Lerchensteig / Schneiderweg

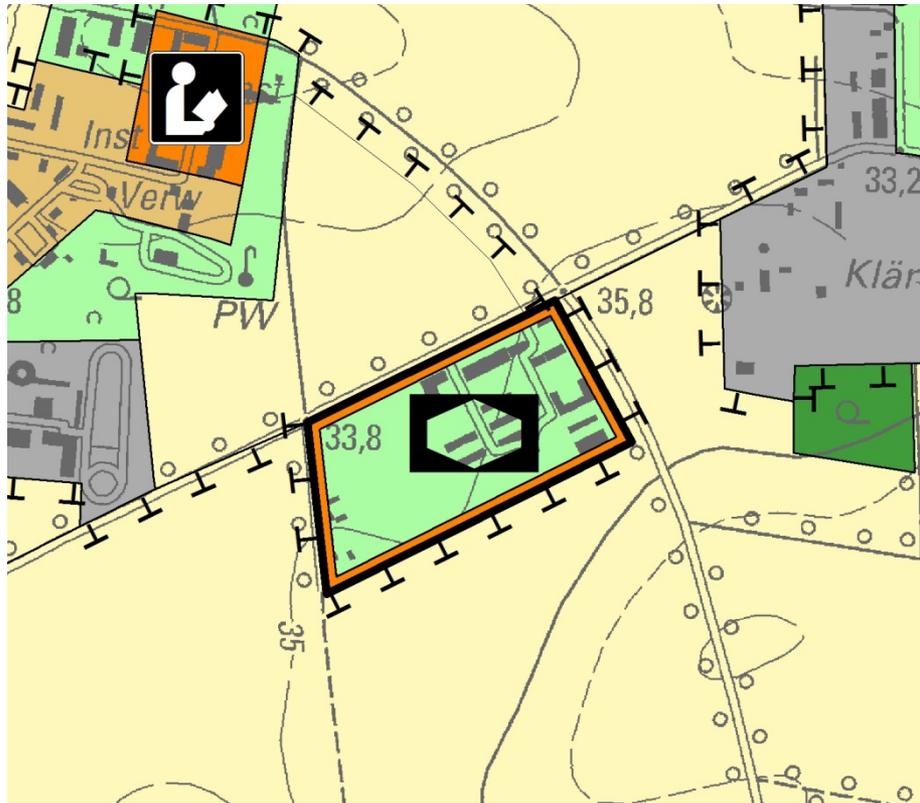
(FNP: Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Sozialeinrichtung)

- + vgl. größerer Abstand zu vorhandener Wohnbebauung (50-60 m)
- + Kombination Vereinssport + Integration
- + FNP-Änderung vergleichsweise zügig möglich, kein Grundzug der Planung
- + Grundstück verfügbar, Partner AWO
- + keine Nutzungskonkurrenz
- + bis 2019 realisierbar

- ÖPNV-Anschluss vorhanden, aber Entfernung zum Bornstedter Feld vergleichsweise groß (Luftlinie ca. 2 km zur Kirschallee)

Empfehlung: Realisierung

Aktuelle Darstellung



**Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
mit Symbol für „Sozialeinrichtung“**

Ohne Maßstab

Geplante Darstellung



**Ergänzung durch Symbol „Sportlichen
Zwecken dienende Einrichtungen“**

Ohne Maßstab

Was geplant ist:

- Änderung des Flächennutzungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs
- Machbarkeitsstudie mit Varianten-Betrachtung und Fachgutachten (insb. Licht- und Schallimmissionen, Artenschutz) in Vorbereitung auf das Baugenehmigungsverfahren
- Baugenehmigungsverfahren
 - Bauplanungsrechtliche Genehmigung nach § 35 BauGB (Sonstiges Vorhaben)

Aktueller Stand:

- Informationsschreiben an die Anwohner des Schneiderwegs vom 07.10.2016
- Einladungsschreiben zur Informations- und Diskussionsveranstaltung vom 16.11.2016
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans am 07.12.2016 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst
- Machbarkeitsstudie mit Fachgutachten liegt im Entwurf vor
 - wird weiter ergänzt / aktualisiert
- heutige Informations- und Diskussionsveranstaltung „Sportplatz Lerchensteig“

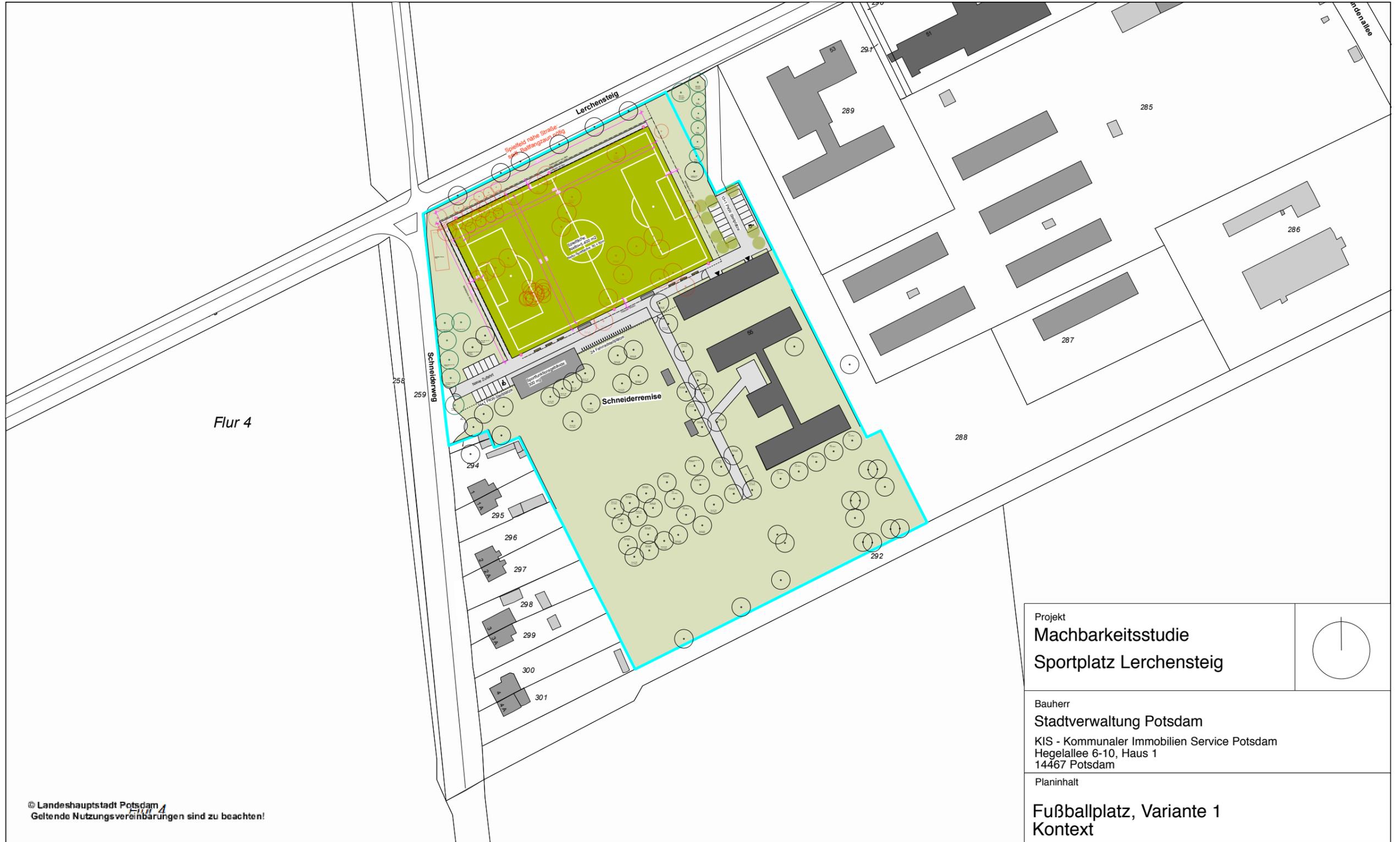
Nächste geplante Schritte:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Basis = Vorentwurf) (Januar 2017)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TöBs (läuft aktuell)
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung → Erarbeitung Plan-Entwurf
- Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit/öffentliche Auslegung (Mitte 2017) mit öffentlicher Informations- und Diskussionsveranstaltung
- Förmliche Beteiligung der Behörden/TöBs
- Auswertung der förmlichen Beteiligung, Abwägung privater und öffentlicher Belange → Erarbeitung abschließender Beschlussvorlage
- Feststellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung

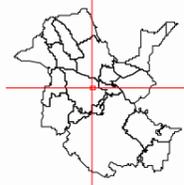


**Danke für die
Aufmerksamkeit!**

stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de
www.potsdam.de/stadtentwicklung



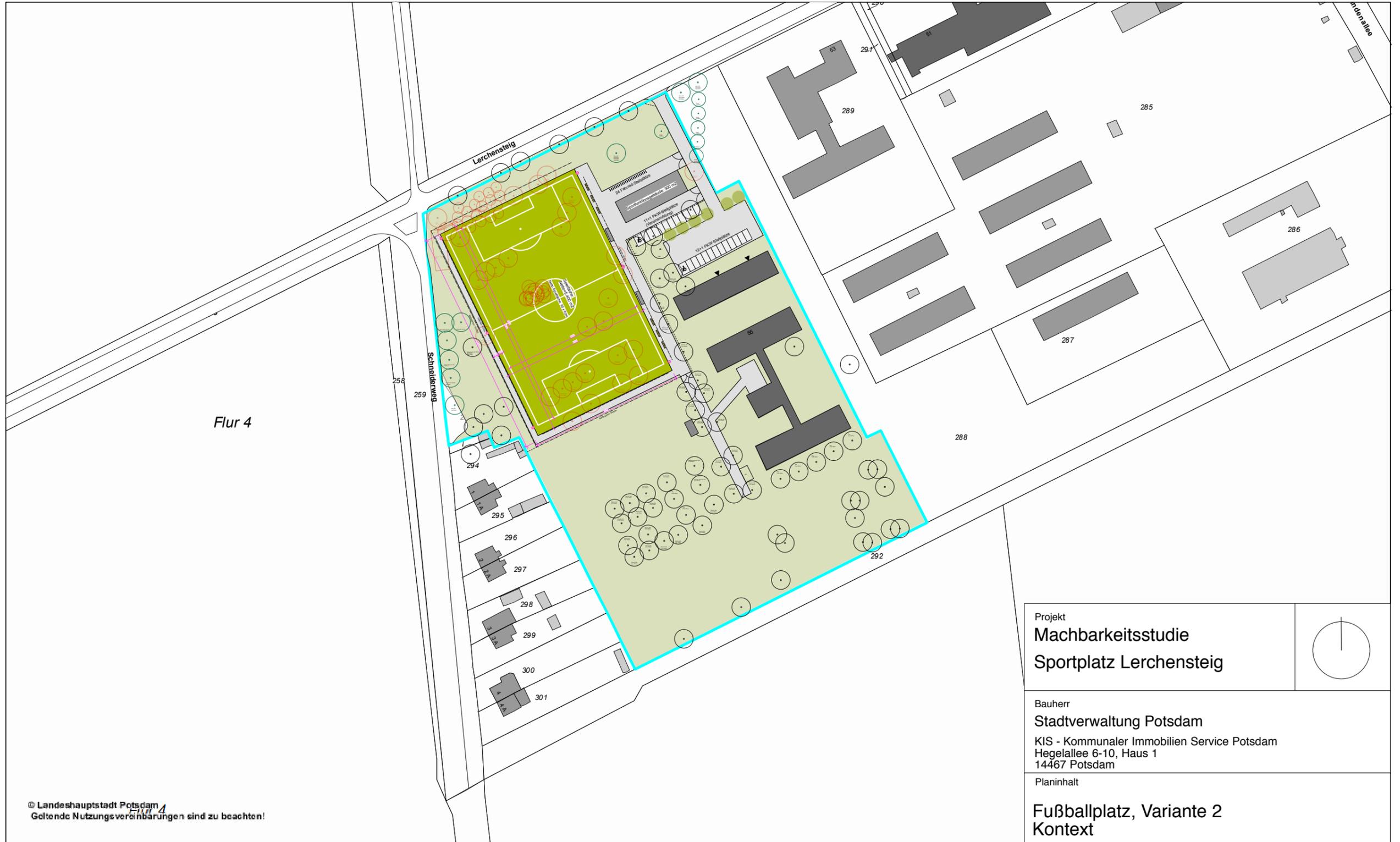
© Landeshauptstadt Potsdam
 Geltende Nutzungsvereinbarungen sind zu beachten!



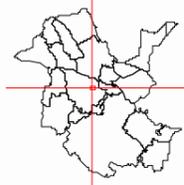
Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.500
 0 0.16 km
 Ersteller Manja Schmidt
 Erstellungsdatum 05.08.2016

Projekt Machbarkeitsstudie Sportplatz Lerchensteig	
Bauherr Stadtverwaltung Potsdam KIS - Kommunal Immobilien Service Potsdam Hegelallee 6-10, Haus 1 14467 Potsdam	
Planinhalt Fußballplatz, Variante 1 Kontext	
Planung Marcel Adam Landschaftsarchitekten Weinbergstraße 24 14469 Potsdam Fon 0331 - 2709360 Fax 0331 - 2803902	Projekt: 31416 Datum: 11.10.16 Maßstab: / Format: A3 Gez.: HCO



© Landeshauptstadt Potsdam
 Geltende Nutzungsvereinbarungen sind zu beachten!



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.500
 0 0.16 km
 Ersteller Manja Schmidt
 Erstellungsdatum 05.08.2016

Projekt Machbarkeitsstudie Sportplatz Lerchensteig	
Bauherr Stadtverwaltung Potsdam KIS - Kommunal Immobilien Service Potsdam Hegelallee 6-10, Haus 1 14467 Potsdam	
Planinhalt Fußballplatz, Variante 2 Kontext	
Planung Marcel Adam Landschaftsarchitekten Weinbergstraße 24 14469 Potsdam Fon 0331 - 2709360 Fax 0331 - 2803902	Projekt: 31416 Datum: 11.10.16 Maßstab: / Format: A3 Gez.: HCO

