



Betreff:

öffentlich

Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16), Abwägung und Feststellungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.12.2017
	Eingang 922:	21.12.2017

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
31.01.2018		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16) entschieden (siehe Anlagen 2A und 2B).
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16) wird beschlossen, die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts wird gebilligt (siehe Anlage 3).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

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 zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zur Flächennutzungsplan-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16) zu entscheiden und den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung zu fassen. Nähere Erläuterungen zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Kurzeinführung	(2 Seiten)
Anlage 2A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit	(8 Seiten)
Anlage 2B	Abwägungsvorschlag Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	(10 Seiten)
Anlage 3	Flächennutzungsplan-Änderung	(7 Seiten)

Kurzeinführung

Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) Abwägung und Feststellungsbeschluss

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

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 Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines wettkampfgerechten Fußballgroßplatzes. Dies 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 dem Symbol „Sozialeinrichtung“ dargestellt. Es ist vorgesehen, im Plangebiet zukünftig ergänzend das Symbol „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ darzustellen.

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

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 ff. BauGB durchzuführen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

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. Der Vorentwurf, der Gegenstand der frühzeitigen Beteiligungsschritte war, beinhaltete die ergänzende Darstellung des Symbols „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“. 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 in dessen Rahmen der aktuelle Stand der Entwurfsplanung des Sportplatzes sowie der FNP-Änderung dargelegt wurde. Ebenfalls vorgestellt wurde das Ergebnis der Prüfung der bereits im Vorfeld des Planverfahrens untersuchten Standorte sowie der Flächen, die auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung ergänzend betrachtet wurden. Die Prüfung aller neun Standorte kommt zu dem Ergebnis, dass der Lerchensteig die höchste Standortgunst aufweist.

Den Bewohnern des Obdachlosenheimes wurde während drei Veranstaltungen die Gelegenheit zur Beteiligung gegeben. Auch wenn die Beteiligung gering war, wurde ein grundsätzlich positives Meinungsbild geäußert. Zudem würden sich laut des Leiters des Wohnprojektes „Junge Wilde“ sowie der Vertreter des Asylbewerberheimes sowohl die Gruppe der Obdachlosen als auch die der geflüchteten Menschen auf den Sportplatz freuen.

Eine abschließende öffentliche Informationsveranstaltung im 1. Halbjahr 2018 wird zum Gegenstand haben, wie mit den eingegangenen Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung der

Öffentlichkeit umgegangen wurde und wird über den aktuellen Stand der Entwurfsplanung des Sportplatzes berichten.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte mit amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt (07/2017) am 07.08.2017 in der Zeit vom 15.08. bis 18.09.2017. Im Beteiligungszeitraum wurde der Entwurf der FNP-Änderung zusätzlich im Internetauftritt der Landeshauptstadt Potsdam veröffentlicht und Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Es sind insgesamt 25 identische Stellungnahmen eingegangen. Die Äußerungen sprachen sich im Wesentlichen gegen die FNP-Änderung aus. Begründet wurde dies mit der zu schützenden Bornimer Feldflur und den Sichtachsen, der zusätzlichen Bodenversiegelung, den Auswirkungen auf Natur und Umwelt sowie mit dem durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen, welches nicht durch die bestehende Erschließung über den Schneiderweg bewältigt werden könne. Die Einwände wurden zur Kenntnis genommen, die Planung wurde jedoch nicht geändert, da sich diese vorwiegend auf das konkrete Vorhaben beziehen und nicht für die Ebene der Flächennutzungsplanung relevant sind. Gegenstand der Änderung ist lediglich die ergänzende Darstellung des Symbols „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“. Die zugrundeliegende Art der Nutzung ändert sich nicht, weiterhin ist diese als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil festgesetzt, es handelt sich demzufolge nicht um die Neuausweisung von Bauland sondern nur um die Ergänzung einer Zweckbestimmung. Trotzdem konnten die Bedenken zum Vorhaben auf Grundlage der parallel stattfindenden Entwurfsplanung zum Sportplatz und den vorliegenden Gutachten ausgeräumt werden bzw. führten sie z.T. zu Veränderungen der Entwurfsplanung.

Zusammenfassung der Ergebnisse der förmlichen Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 11.08.2017 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 Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung aufgefordert.

Es gingen 27 Stellungnahmen ein. Bei 15 Trägern öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen. In 15 der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Anregungen und Hinweise geäußert. Die geäußerten Belange beziehen sich im Wesentlichen auf vorhabenbezogene Restriktionen umwelt- und naturschutzrechtlicher Natur, des Denkmalschutzes mit Verweis auf den Umgebungsschutz der UNESCO-Welterbestätte sowie des Schutzes der Bornimer Feldflur. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant, sondern spielen erst bei der Entwurfsplanung und dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren eine Rolle. Nichtsdestotrotz sind auf Grundlage der bereits vorliegenden Gutachten zur Entwurfsplanung des Sportplatzes insbesondere Bedenken zum Umgebungsschutz sowie zu den Auswirkungen des Vorhabens auf Umwelt und Natur ausgeräumt worden.

Fazit der förmlichen Beteiligungsverfahren

Das Ergebnis der Auswertung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erforderte keine Änderung der Planung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde punktuell ergänzt und präzisiert.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann 1.) der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16) gefasst und 2.) die Begründung gebilligt werden.

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung (Stand: 18.04.2017)**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 15. August bis 18. September 2017 in der Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Stadtentwicklung, statt. Die Amtliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt 07/2017 für die Landeshauptstadt Potsdam am 7. August 2017. Im Beteiligungszeitraum wurde der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung zusätzlich im Internetauftritt der Landeshauptstadt Potsdam veröffentlicht und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Es haben keine Bürger/Innen oder Institutionen während dieser Zeit die Gelegenheit der Erörterung vor Ort genutzt. Es wurden keine Anregungen/Hinweise mündlich geäußert. Schriftlich gingen **25 identische Stellungnahmen** ein.

(Die Einwender sind in dieser Auswertung anonymisiert. Namen und Adressen der Einwender sowie Datum des Eingangs bei der Landeshauptstadt Potsdam sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt. Da die Stellungnahmen identisch sind, wird hier auf eine Wiederholung verzichtet und die Stellungnahmen zusammen behandelt.)

Öffentlichkeit	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ö 01 Schreiben vom 08.09.2017	Widerspruch zur Flächennutzungsplan-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16) innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.08.17 bis 18.09.17	Die Hinweise und Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert; die Begründung wird punktuell ergänzt (siehe dazu im Einzelnen nachfolgende Stellungnahme):
Ö 02 Schreiben vom 09.09.2017		<u>Stellungnahme:</u> Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen.
Ö 03 Schreiben vom 09.09.2017	Wir sprechen uns hiermit gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16) aus. Bei unserer Stellungnahme orientieren wir uns an den von der Stadt Potsdam vorgelegten Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung und der Begründung mit Stand vom 18.4.2017.	
Ö 04 Schreiben vom 09.09.2017	Folgende Belange sprechen aus unserer Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Einschätzung der vorgebrachten „Belange“ wird nicht geteilt. Dazu im Einzelnen:
Ö 05 Schreiben vom 11.09.2017	Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf eine Gesamtfläche von 8,74 ha. Bisherige Untersuchungen, Begründungen und Erläuterungen beziehen sich jedoch nur auf den Fußballplatz mit den Maßen 90 x 60 m. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet bedeutet, dass ohne Einschränkungen mehrere Sportanlagen auf dem Gelände gebaut werden können. Diese völlige Offenheit weiterer Sportanlagenplanungen	Bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung wurde als Umgriff die gesamte, auch bisher schon dargestellte, Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil gewählt. Diese Abgrenzung ist sachgerecht, weil die Sonderbaufläche eine sinnvolle räumliche Einheit darstellt.
Ö 06 Schreiben vom 12.09.2017		Die Einbeziehung der gesamten Sonderbaufläche in den Geltungsbereich bedeutet nicht, dass auf dem gesamten Gebiet viele
Ö 07 Schreiben vom 09.09.2017		

Öffentlichkeit	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ö 08 Schreiben vom 09.09.2017	auf diesem Gelände und insgesamt in der Lennéschen Feldflur lehnen wir ab.	Sportplätze planerisch vorbereitet werden sollen. Die Planungsziele und die Begründung der Flächennutzungsplan(FNP)-Änderung sind insoweit klar und eindeutig:
Ö 09 Schreiben vom 09.09.2017		„Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung <u>eines</u> wettkampfgerechten Fußballgroßplatzes geschaffen werden (siehe Anlage 1 zum Beschluss 16/SVV/0652
Ö 10 Schreiben vom 09.09.2017		<i>Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16)</i> vom 07.12.2016 sowie die gleichlautende Begründung zur FNP-Änderung, Blatt 2; Hervorhebung durch die Stadtverwaltung). Es
Ö 11 Schreiben vom 10.09.2017		wird darüber hinaus in der Begründung sogar auf den konkreten Standort verwiesen. Auf Blatt 2 wird ausgeführt, dass die Grundstückseigentümerin den Fußballplatz befürworte und in Aussicht
Ö 12 Schreiben vom 11.09.2017		gestellt habe, der Stadt langfristig mittels eines Miet-, Pacht- oder Erbbaurechtsvertrags eine Teilfläche im <u>nord-westlichen Bereich</u>
Ö 13 Schreiben vom 10.09.2017		des Gebietes für den Fußballplatz zur Verfügung zu stellen. Die ergänzende Darstellung bedeutet darüber hinaus nicht, dass
Ö 14 Schreiben vom 09.09.2017		„ohne Einschränkungen“ gebaut werden könne. Wenngleich der Flächennutzungsplan durch die Ergänzung eines
Ö 15 Schreiben vom 09.09.2017		Symbols nicht in der Lage ist, die konkrete Anzahl von Sportanlagen festzulegen, ist die Errichtung weiterer Sportanlagen nicht
Ö 16 Schreiben vom 09.09.2017		geplant und auch aus faktischen, eigentums- und sonstigen rechtlichen Gründen kaum möglich. Sämtliche Fachgutachten, die parallel
Ö 17 Schreiben vom 09.09.2017		in Vorbereitung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren erarbeitet wurden, haben sich mit dem einen geplanten
Ö 18 Schreiben vom 10.09.2017		Fußballplatz auseinandergesetzt. Eine weitere Sportanlage dürfte ebenfalls keine öffentlichen Belange beeinträchtigen. Dies müsste
Ö 19		in dem dann für ihn durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren ebenfalls nachgewiesen werden. Ob der Nachweis gelingen
		könne, ist unklar. Auf jeden Fall dürften öffentliche und private Belange nicht entsprechend beeinträchtigt werden. Eine weitere
		Sportanlage ist von der Stadt Potsdam nicht geplant und ist nach Kenntnisstand auch von keinem der Eigentümer vorgesehen.

Öffentlichkeit	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
<p>Schreiben vom 12.09.2017</p> <p>Ö 20</p> <p>Schreiben vom 12.09.2017</p> <p>Ö 21</p> <p>Schreiben vom 13.09.2017</p> <p>Ö 22</p> <p>Schreiben vom 17.09.2017</p> <p>Ö 23</p> <p>Schreiben vom 16.09.2017</p> <p>Ö 24</p> <p>Schreiben vom 16.09.2017</p> <p>Ö 25</p> <p>Schreiben vom 10.09.2017</p>	<p>Zu 2.4 Bestandsaufnahmen des Umweltzustandes</p> <p>Hier wird die Aussage getroffen, dass der Versiegelungsgrad bis zu 50 % steigt. Wir lehnen eine weitere Versiegelung des Bodens innerhalb der Lennéschen Feldflur ab. Selber weist die Stadt Potsdam in Ihrer Begründung darauf hin, dass schädliche Bodenveränderungen durch die ehemalige Nutzung des Gebiets als Schweinemastanlage möglich sind. Das Gebiet der FNP Änderung ist Trinkwasserschutzgebiet. Wir lehnen eine weitere Bebauung und Versiegelung dieses Geländes ab.</p> <p>In der Begründung der Landeshauptstadt unter Punkt 2.4 sind Hinweise zur Vegetationsstruktur und es heißt: „Das Landschaftsbild ist durch die strukturreiche Feldflur geprägt, der Verkehrslärm ist mäßig bis gering. Die angrenzenden landschaftsbildgliedernden und prägenden Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur haben in der Potsdamer Kulturlandschaft eine hohe denkmalpflegerische Bedeutung. Es bestehen weitreichende historische Sichtbezüge.“ Diese Ansicht teilen wir. Diese dargelegte Vegetationsstruktur soll erhalten bleiben. Deshalb lehnen wir die FNP-Änderung ab.</p>	<p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits aktuell als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt. Es handelt sich damit nicht um die „Neuausweisung von Bauland“ mit dem Ziel der erstmaligen baulichen Inanspruchnahme von Freiflächen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um keinen Freiraum, sondern um einen baulich stark vorgeprägten, eingefriedeten Bereich.</p> <p>Hinsichtlich der Ausführungen zum Versiegelungsgrad und zu den schädlichen Bodenverhältnissen handelt es sich möglicherweise um ein Missverständnis: Die Ausführungen, auf die hingewiesen wird, sind auf den Bestand bezogen. Der Versiegelungsgrad beträgt bereits heute auf Teilflächen bis zu 50 %. Außerdem ist nicht gemeint, dass durch die Errichtung eines Fußballplatzes schädliche Bodenveränderungen möglich sind. Vielmehr wird darauf hingewiesen, dass schädliche Bodenveränderungen durch die ehemalige Nutzung des Gebiets als Schweinemastanlage möglich sind – die Mastanlage könnte schädliche Bodenveränderungen möglicherweise verursacht haben.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Potsdam-Nedlitz.</p> <p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Zitat ist falsch wiedergegeben und bezieht sich zudem inhaltlich nicht auf die Vegetationsstruktur, sondern insbesondere auf das Landschaftsbild. Wir sind nach wie vor der Auffassung, dass die an den Änderungsbereich angrenzenden landschaftsbildgliedernden und prägenden Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur in der Potsdamer Kulturlandschaft eine hohe denkmalpflegerische Bedeutung haben und weitreichende historische Sichtbezüge bestehen. Aus diesem Grund wurde das Thema Denkmalschutz besonders betrachtet (siehe dazu genauer den letzten Absatz unten).</p>

Öffentlichkeit	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>Zu 2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes Sportplatz, Funktionsgebäude und Stellplätze sind zusätzliche Bodenversiegelungen. Eine weitere Versiegelung des Bodens lehnen wir ab. Unter 2.5 heißt es, dass durch geeignete Maßnahmen Funktionsverluste des Bodens minimiert und ausgeglichen werden. Was sind das für Maßnahmen? Welche negativen Auswirkungen gibt es für die Vegetationsstruktur?</p> <p>Das Fällen von 93 Bäumen auf dem zurzeit geplanten Baugebiet lehnen wir ab. Da sich die FNP-Änderung auf das gesamte Gebiet bezieht ist auch zukünftig wohl nicht ausgeschlossen, dass noch weitere Bäume gefällt werden, denn der FNP gilt für das gesamte Areal von 8,7 ha. Insbesondere lehnen wir das Fällen der geschützten Ulmen ab. Wenn der FNP für das gesamte Areal von 8,7 ha gilt und weitere Bebauungen erfolgen dürften und somit noch mehr Bäume gefällt werden, ergibt sich die Frage, wie hoch der Grünanteil sein wird, wenn es sich um eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil handelt?</p> <p>Die Veränderung der Vegetationsstruktur wirkt sich auch auf die Tierwelt aus. Insbesondere Fortpflanzung und Ruhestätten besonders geschützter Vogelarten können betroffen sein. Aus diesem Grund lehnen wir die Änderung des FNP ab. Bis zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine abschließenden Gutachten über Flora und Fauna vor. Eine Änderung des FNP mit all seinen geplanten und zukünftigen baulichen Auswirkungen kann erst aus unserer Sicht nach Vorlage aller Gutachten und vollständigen Einschätzungen erfolgen.</p>	<p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. Die konkreten Maßnahmen werden erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Voraussichtlich werden beispielsweise die Befestigung der Stellplatzflächen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen und die Versickerung des örtlich anfallenden Regenwassers über die belebte Bodenzone vorgesehen. Negative Auswirkungen für die Vegetationsstruktur sind die teilweisen Verluste der Vegetationsflächen durch Überbauung. Diese werden jedoch im Wesentlichen vor Ort durch die Aufwertung/Qualifizierung bestehender Vegetationsflächen oder außerhalb des Plangebietes im Stadtgebiet ausgeglichen.</p> <p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung eines weiteren Fußballplatzes im Plangebiet ist von städtischer Seite nicht geplant und nach aktuellem Kenntnisstand auch von Dritten nicht vorgesehen (siehe dazu auch weiter oben). Die Frage nach dem Grünanteil ist aus diesem Grund obsolet. Ansonsten gilt ganz grundsätzlich für Baumaßnahmen im gesamten Stadtgebiet, dass Bäume nach den Maßgaben der Potsdamer Baumschutzverordnung geschützt sind.</p> <p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die Begutachtung von Flora und Fauna noch nicht abgeschlossen ist. Untersucht wird diese während der gesamten Vegetationsperiode. Die ersten gutachterlichen Stellungnahmen haben keine Erkenntnisse enthalten, die der Flächennutzungsplan-Änderung entgegenstehen. Die abschließenden Ergebnisse müssen erst im Baugenehmigungsverfahren vorliegen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sachgerecht aufzuarbeiten. Im Ergebnis wurde deutlich, dass erhebliche nachteilige</p>

Öffentlichkeit	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>Bei einer Sportplatznutzung sind Lärm und Lichtimmissionen zu erwarten, welche die angrenzende Wohnnutzung beeinträchtigen. Die bisherigen Stellungnahmen / Gutachten zum Schallschutz zeigen, dass mögliche Grenzwerte nur mit hohem Aufwand eingehalten werden können.</p> <p>Zu 2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen Kritisch wird hier eingeschätzt, dass umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, zum Beispiel für die Bodenversiegelung oder für die Auswirkungen auf die Umweltgüter Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild sowie Menschen, menschliche Erholung. Aus diesen kritisch genannten Begründungen leiten wir unsere weitere Ablehnung ab.</p> <p>Zu 3 Alternativenprüfung Wir sind überzeugt, dass es andere Alternativen im Potsdamer Norden gibt. Die Standortvergleiche erfolgten nicht nach gleichen Kriterien. Offensichtlich wird der Standort Lerchensteig nur als positiv kommuniziert, da hier sehr wenige Anwohner wohnen und die Fördermittel vom Land Brandenburg im engen Zeitfenster verwendet werden müssen. Diese würden bei anderen Standorten wegfallen. Die Synergie-Effekte mit dem Obdachlosenheim und der Unterkunft für geflüchtete Menschen sind sicher auch an anderen Orten und Sportstätten im Potsdamer Norden möglich, da hier eine realistische Integration erfolgen könnte. Ein Sportplatz auf dem Gelände des AWO Sozialdorfes bedeutet keine Integration in die Gesellschaft, sondern eine Bereicherung des Sportangebotes auf einem segregierten Gelände. Dies ist kein inklusiver Ansatz. Ziel von Integration in die Gesellschaft kann besser in der Gesellschaft und nicht am äußersten Rande der Stadt umgesetzt werden.</p>	<p>ge Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.</p> <p>Es ist richtig, dass hinsichtlich des Schallschutzes schalltechnische Maßnahmen notwendig werden, um die Werte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung – einzuhalten. Die Beurteilung des Aufwands dafür ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Er wird jedoch für vertretbar eingeschätzt.</p> <p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen, aber inhaltlich nicht geteilt. Der Inhalt wird hier nicht korrekt wiedergegeben. Es ist richtig, dass die zusätzliche Bodenversiegelung kompensiert werden muss. Hinsichtlich der anderen genannten Umweltgüter stehen zunächst jedoch Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung im Vordergrund.</p> <p>Die Einschätzung zur beschränkten Integrationskraft des Standorts wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld des Planverfahrens und auf Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt 10 Standorte geprüft. Die Ergebnisse der Standort- und Alternativenprüfung mit Stand 30.03.2017 sind Bestandteil der Vorlage für den Auslegungsbeschluss der FNP-Änderung, den die Stadtverordnetenversammlung am 05.07.2017 gefasst hat (vgl. Anlage 3 der DS 17/SVV/0441). Die Standort- und Alternativenprüfung hat außerdem vom 15.08. bis 18.09.2017 mit dem Planentwurf öffentlich ausgelegt. Alle Standorte werden darin nach den gleichen Kriterien bewertet. Teilweise und soweit sinnvoll, erfolgt die Bewertung der Standorte im Vergleich zueinander.</p>

Öffentlichkeit	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>Zu 4 Abwägung – Konfliktbewältigung und -transfer</p> <p>Die Aussage hinsichtlich des Schallschutzes, dass durch eine aktuell vorliegende Stellungnahme Werte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung eingehalten werden, ist nicht richtig. Die Aussage in der Schallimmissionsprognose (11.11.16) auf S. 13 heißt: „Sowohl während der Trainingszeiten als auch während der Spiele an Sonntagen kommt es zu Überschreitungen der Richtwerte von bis zu 7 dB. An Werktagen werden auch die Richtwerte der Maximalpegel um bis zu 7 dB überschritten.“ Im Gutachten werden das Aufstellen einer Schallschutzwand und die Verschiebung der Spielzeit an Wochenenden gefordert. Eine weitere erste Einschätzung vom AKUSTIK-BÜRO DAHMS ergänzt die Darlegung von GENEST: „So kann aus unserer Sicht der Verlauf und die Höhe der notwendigen Lärmschutzwand wohl noch verbessert werden. Diese könnte bspw. östlich und westlich an das Vereinsgebäude anschließen und dieses somit einbeziehen ... Hinsichtlich der Höhe könnten mittels der Immissionsprognose verschiedene Höhen der Lärmschutzwand geprüft werden. 2,5 m Höhe erscheinen uns nicht besonders hoch. Größere Höhen können (häufig auch ohne aufwändige Gründung) bspw. mittels erdbefüllter und begrünter Pylonen erreicht werden, die oben drein bewachsen ins grüne Landschaftsbild passen.“ (Quelle: AKUSTIKBÜRODAHMS) Der Aufwand für die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist hoch. Wir lehnen deshalb die FNP-Änderung ab.</p> <p>Das Gutachten zur geplanten Flutlichtanlage geht von einer Spielzeit von 6-22 Uhr aus. Es sind 6 Masten mit 16 m Masthöhe geplant. Die Lichtimmissionswerte für die Wohnbebauung kann bei Verwendung bestimmter Leuchtmittel und bei Montage von Abschirmblechen eingehalten werden. Es gibt überhaupt keine Aussagen, welche schädlichen Einflüsse das Licht auf die Tierwelt hat. Hierfür ist eine Stellungnahme erforderlich. Nach jetzigem Stand ist auch aus diesem Grund die FNP-Änderung abzulehnen.</p>	<p>Es ist richtig, dass die Aussagen zum Schallschutz in der Begründung des Planentwurfs nicht treffend formuliert sind. Die Werte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung – werden in der Tat nur eingehalten, wenn die gutachterlich empfohlenen schalltechnischen Maßnahmen umgesetzt werden. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Einschätzung des Akustik-Büros Dahms wurde nicht von der Stadt beauftragt und liegt dieser nicht vor. Es liegt kein Grund vor, an den Ergebnissen der vorliegenden Schallimmissionsprognose und den ergänzenden Stellungnahmen zu zweifeln. Das Landesamt für Umwelt hat in seiner Stellungnahme vom 18.09.2017 eingeschätzt, dass das Gutachten von einem anerkannten Sachverständigen-Ingenieurbüro erstellt wurde und plausibel ist.</p> <p>Die Beurteilung des Aufwands für den erforderlichen Schallschutz ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Er wird jedoch für vertretbar eingeschätzt. Um die Lärmbelastung der Bewohner des Schneiderwegs weiter zu verringern, wurde im Rahmen der Entwurfsplanung die Erschließung östlich des Fußballplatzes verlegt.</p> <p>Zu den Auswirkungen der Lichtimmissionen auf die Tierwelt enthält das Artenschutzgutachten (Stand: 29.09.2017) Ausführungen und kommt zu dem Ergebnis, dass der Einsatz von Flutlicht keine bis geringe Auswirkungen auf die dort vorzufindenden Arten hat. Die abschließenden Ergebnisse müssen erst im Baugenehmigungsverfahren vorliegen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht aufzuarbeiten. Im Ergebnis wurde deutlich, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ver-</p>

Öffentlichkeit	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>Die Verkehrsuntersuchung ist noch nicht abgeschlossen. Das bisherige Schallschutzgutachten geht von über 170 Fahrzeugbewegungen am Werktag und den Spieltagen von über 220 Fahrbewegungen aus. Das Verkehrsgutachten benennt dagegen 75 Fahrzeuge. Die Verkehrsbelastung ist für dieses Areal zu hoch. Der Lerchensteig steht unter Denkmalschutz. Ein Parken zwischen und an den Bäumen ist nicht gestattet. Eine Befahrung und Zuwegung für das geplante Sportplatzgelände über den Schneiderweg lehnen wir ab. Die Emissionsbelastung der Fahrzeuge am Schneiderweg ist unerträglich. Die Breite der Straße Schneiderweg lässt ein benanntes hohes Verkehrsaufkommen nicht zu. Der Schneiderweg ist schmal und eine Sackgasse.</p> <p>Dass die Bewohner des Obdachlosenheimes bei der Planung befragt werden ist nur bedingt verständlich. Auf der einen Seite ist eine Befragung gut, jedoch sind die Bewohner nur temporär auf dem Gelände. Es ist nicht ihr Wohnen auf Lebenszeit. Dies trifft jedoch für die Anwohner am Schneiderweg zu. Sie haben sich diesen Wohnort ausgesucht und wollen dort auf Lebenszeit wohnen.</p>	<p>mieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung ist abgeschlossen (Stand: 9. Mai 2017) und hat vom 15.08. bis 18.09.2017 mit dem Planentwurf öffentlich ausgelegen.</p> <p>Unterschiede hinsichtlich der angenommenen Fahrzeugbewegungen lassen sich dadurch erklären, dass die beiden Gutachten nicht gleichzeitig erarbeitet wurden. Das Schallschutzgutachten wurde zuerst erarbeitet. Der Schallschutzgutachter hat dabei einen „Worst-Case-Ansatz“ gewählt. Die Einschätzung des Verkehrsgutachters lag seinerzeit noch nicht vor, sodass eine hohe Anzahl an Fahrzeugbewegungen gewählt wurde, um einen hohen Schutzstandard zu gewährleisten. Der Verkehrsgutachter ist später zu der fachlichen Einschätzung gelangt, dass es voraussichtlich zu weniger Fahrzeugbewegungen kommen wird.</p> <p>Die Einschätzung, dass die Verkehrsbelastung für das Areal zu hoch ist, wird nicht geteilt. Das Verkehrsgutachten hat dies belegt. Wenngleich die Frage, ob die Erschließung über den Schneiderweg erfolgt, nicht zwingend auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Detail zu erörtern ist, kann aufgrund der parallel stattfindenden Entwurfsplanung dazu hier Stellung genommen werden: Nach aktueller Planung wird die Erschließung nicht mehr über den Schneiderweg erfolgen.</p> <p>Die Beteiligung der Bewohner des Obdachlosenheims und das dabei gewonnene Meinungsbild zum Sportplatz haben keine Auswirkungen darauf, dass die Belange der Anwohner des Schneiderwegs vollumfänglich in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange eingehen. Die Planung führt jedoch, wie gutachterlich nachgewiesen ist, mit teilweise entsprechenden technischen Maßnahmen zu keinen schweren und unerträglichen Einwirkungen auf die Anwohner des Schneiderwegs. Im Ergebnis sind die privaten Belange zugunsten der höher zu gewichtenden öffentlichen Belange, insbesondere des Sports und der Freizeit</p>

Öffentlichkeit	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus unserer Sicht den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege - bezogen auf den Umgebungsschutz der denkmalgeschützten ehemaligen Bornimer Feldflur und der weiteren Pufferzone der UNESCO Welterbestätte - nicht gefolgt.</p>	<p>sowie der Flüchtlinge und Asylbegehrenden zurückzustellen. Die Planung wird nicht geändert.</p> <p>Bei den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege geht es im konkreten Fall – wie richtig wiedergegeben wird – 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. Die 3D-Visualisierung ist Bestandteil der Vorlage für den Auslegungsbeschluss der FNP-Änderung, den die Stadtverordnetenversammlung am 05.07.2017 gefasst hat (vgl. Anlage 4 der DS 17/SVV/0441). Außerdem hat die FNP-Änderung vom 15.08. bis 18.09.2017 mit dem Planentwurf öffentlich ausgelegen. Im Baugenehmigungsverfahren kann darüber hinaus auch die Ballfanganlage z.B. durch Farbkonzeptionen denkmalgerecht hergestellt werden.</p>

Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung (Stand: 18.04.2017)

Mit Schreiben vom 11. August 2017 wurden 42 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange (inkl. Nachbargemeinden und Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände) zur Stellungnahme zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung aufgefordert.

Die folgenden 15 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert. Es wird daher davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen:

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
- DB Netz AG Deutsche Bahn Gruppe
- Deutsche Post AG
- Eisenbahnbundesamt
- Energie und Wasser Potsdam GmbH
- Gemeinde Dallgow-Döberitz
- Gemeinde Wustermark
- Handwerkskammer Potsdam
- Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Beelitzer Verkehrs- und Servicegesellschaft mbH
- Stadt Ketzin/Havel
- Stadt Teltow
- Stadtwerke Potsdam GmbH
- Zentraldienst der Polizei Brandenburg

Es liegen insgesamt 27 Stellungnahmen vor. Davon hatten folgende 15 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Hinweise bzw. waren in ihren Belangen nicht betroffen:

- Bundeseisenbahnvermögen mit Schreiben vom 24.08.2017
- BVVG mit Schreiben vom 25.08.2017
- Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 16.08.2017
- Gemeinde Kleinmachnow mit Schreiben vom 11.08.2017
- Gemeinde Nuthetal mit Schreiben vom 30.08.2017
- Gemeinde Schwielowsee mit Schreiben vom 15.09.2017
- Gemeinde Stahnsdorf mit Schreiben vom 13.09.2017
- Industrie- und Handelskammer Potsdam mit Schreiben vom 21.08.2017
- Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit mit Schreiben vom 15.08.2017
- E.DIS Netz GmbH mit Schreiben vom 29.08.2017
- Landesamt für Bauen und Verkehr mit Schreiben vom 14.09.2017
- Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg mit Schreiben vom 16.09.2017
- Landkreis Potsdam-Mittelmark mit Schreiben vom 16.08.2017
- Polizeipräsidium Land Brandenburg mit Schreiben vom 04.09.2017
- Stadt Werder (Havel) mit Schreiben vom 06.09.2017

Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen gaben folgende 12 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange ab:

(Die Texte geben die relevanten Inhalte der Originalstellungennahmen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit teilweise neu geordnet und gekürzt.)

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg Schreiben vom 25.08.2017	Es wird mitgeteilt, dass bei Änderung der Planung eine erneute Anfrage zu stellen sei.	Der Hinweis wird dem Kommunalen Immobilienservice der Landeshauptstadt Potsdam als Bauherren zur Kenntnis gegeben. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Planung wird nicht geändert. <u>Stellungnahme:</u> entfällt
Verkehrsbetriebe Potsdam GmbH Schreiben vom 01.09.2017	Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet des geänderten Flächennutzungsplans durch die Buslinie 696 an den ÖPNV angebunden sei,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Planung wird nicht geändert. <u>Stellungnahme:</u> entfällt
Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg Schreiben vom 01.09.2017	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2017 (<i>Stellungnahme vom 10.01.2017 beinhaltet dieselben Belange</i>). Aus denkmalfachlicher Sicht der SPSG wäre an dieser Stelle ein Sportplatz ohne höhere Baulichkeiten (> 4 m) möglich und nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Denkmalscheinungsbildes (Umgebungsschutz) einzuschätzen. Es muss jedoch zwingend vermieden werden, dass die Schaffung eines „wettkampfgerechten Fußballgroßplatzes“ den Einbau zum Beispiel einer höhendominant wirkenden Flutlichtanlage für den Breitensport zur Folge hat. Aus gartendenkmalpflegerischer Sicht ist ein Sportplatz ohne eine Flutlichtanlage (> 4 m) aus unseren Belangen heraus denkmalver-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Kommunalen Immobilien Service als Bauherren sowie an die Bauaufsichtsbehörde weitergegeben. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Planung wird nicht geändert. <u>Stellungnahme:</u> Die Höhe der Flutlichtanlage wird auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht bestimmt, lediglich die Art der Nutzung wird festgesetzt. Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren wird die Verträglichkeit der Höhe der Flutlichtanlage im Zusammenhang mit dem Umgebungsschutz berücksichtigt. Während der aktuellen Entwurfsplanung wurde in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und auf Grundlage einer 3D-Visualisierung der Flutlichtanlage die Höhe der Masten der Flutlichtanlage mit 16m als nicht höhendominant bewertet.

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>träglich.</p> <p>Hinweis: Langfristiges Ziel in der Bornimer Feldflur sollte es sein, nach dem Ende des 2. Weltkrieges im Jahre 1945 entstandene Störungen, Versiegelungen und Verbauungen zu entfernen und nicht durch Planungen weiter zu zementieren. Auch der ruhende Verkehr bei einem wettkampftauglichen Sportplatz muss Berücksichtigung finden. Die Erschließung durch ÖPNV erscheint als nicht ausreichend.</p> <p>Begründung: Das betroffene Areal wird von Sichtbeziehungen des Belvederes auf dem Ruinenberg und des Belvederes auf dem Pflingstberg zum Turm des ehemaligen Gutes Bornim sowie vom Fahrländer Kirchberg zur Kirche in Bornim überstrichen. Das betroffene Areal liegt in der Pufferzone des UNESCO-Welterbes „Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“ und im Nordbereich der von Peter Joseph Lenné und Hermann Sello gestalteten und geschützten Bornimer Feldflur in direkter Nachbarschaft des historischen Aussichtspunktes „Augustenruh“, in Blickverbinding mit dem Gut Bornim und der Ortslage Bornim. Die vorgelegte 3D-Visualisierung mit den Sichtbeziehungen ist für die Beurteilung der Störung bzw. Beeinträchtigung der Kulturlandschaft unbrauchbar, da sie nicht von den betrachtenden Standorten ausgeht.</p>	<p>In der 3D-Visualisierung wurden sechs Sichtbeziehungen berücksichtigt: (1) Sicht von 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 sowie (6) Sicht aus der Feldflur zum Plangebiet. Somit wurden alle erwähnten Standorte betrachtet und im Ergebnis die 16m hohe Flutlichtanlage als nicht höhendominant bewertet.</p>
<p>Landesamt für Umwelt</p> <p>Schreiben vom 18.09.2017</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass die empfohlenen Maßnahmen der Gutachten zum Schall- und Lichtimmission im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen seien. Die Gutachten seien von anerkannten sachverständigen Ingenieurbüros erstellt worden sein und seien plausibel.</p>	<p>Die Belange werden zur Kenntnis genommen und an den Kommunalen Immobilien Service als Bauherren sowie an die Bauaufsichtsbehörde weitergegeben.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> entfällt</p>
<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmu-</p>	<p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Die Fläche des geplanten Sportplatzes Lerchensteig liegt innerhalb des Areals des Denkmals „Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur“</p>	<p>Die Belange werden zur Kenntnis genommen und an den Kommunalen Immobilien Service als Bauherren sowie an die Bauaufsichtsbehörde weitergegeben.</p>

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
seum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege Schreiben vom 04.09.2017	und grenzt im Norden und Osten unmittelbar an das Denkmal. Die beabsichtigte Umgestaltung hat die Belange des Umgebungsschutzes des o.g. Denkmals zu berücksichtigen (BbgDSchG § 2 Abs. 3), da dessen Erscheinungsbild sehr stark durch die Wahrnehmung im Landschaftsraum geprägt ist. Der Maßnahme kann zugestimmt werden, wenn die geplante Flutlichtanlage entsprechend der Visualisierung vom 30.03.2017 die Höhe von 16 m nicht überschreitet. 2. Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Planung wird nicht geändert. <u>Stellungnahme:</u> Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird lediglich die Art der Nutzung festgesetzt, jedoch keine Angaben zu der Ausgestaltung baulicher Anlagen gemacht. Dennoch wird die Höhe der Flutlichtanlage von 16 m im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt werden.
Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Schreiben vom 05.09.2017	Es wird mitgeteilt, dass die Planung zwar nicht dem Grundsatz 2.1.1 „Vorzugsraum Siedlung“ der Ortslage Bornim des Regionalplanes 2020 entspricht, eine Abweichung von diesem aber raumsituationsbedingt nachvollziehbar sei. Die Planung stehe daher nicht im Widerspruch zum Regionalplan Havelland-Fläming.	Die Hinweise und Belange werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Planung wird nicht geändert. <u>Stellungnahme:</u> entfällt
Gemeinsame Landesplanungsabteilung Schreiben vom 06.09.2017	Es wird mitgeteilt, dass der Änderungsentwurf an die Ziel der Raumordnung angepasst sei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Planung wird nicht geändert. <u>Stellungnahme:</u> entfällt
Gemeinde Michendorf Schreiben vom 11.09.2017	Die Gemeinde Michendorf sieht durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen eine Steigerung der Belastung der B2 sowie des innerörtlichen Verkehrsnetzes von Potsdam. Es wird gebeten, die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur dynamisch mit dem Ausweisen neuer Wohngebiete voranzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Planung wird nicht geändert. <u>Stellungnahme:</u> Die Flächennutzungsplan-Änderung sieht keine Ausweisung von neuen Wohnbauflächen vor.
GDMcom Schreiben vom 13.09.2017	Die Auflage, dass bei Änderung der Planung eine erneute Anfrage zu stellen sei, wird mitgeteilt.	Die Auflagen werden dem Kommunalen Immobilienservice der Landeshauptstadt Potsdam als Bauherren zur Kenntnis gegeben. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Planung wird nicht geändert.

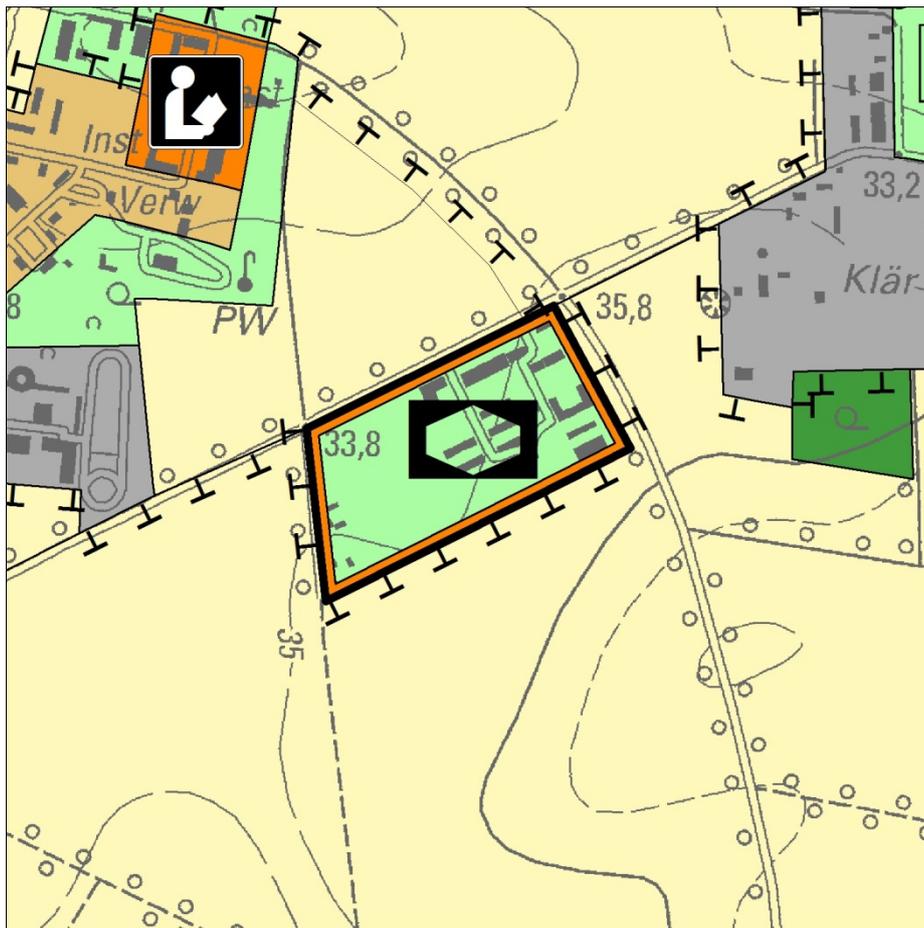
Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
<p>reichbarkeit)</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich des Siedlungsgebietes - „...außerhalb des Vorzugsraums Siedlung, der im Regionalplan 2020 der Region Havelland-Fläming abgegrenzt ist“. Es liegt im freien Landschaftsraum „Bornimer Feldflur“ und ist Bestandteil der Lennésche Feldflur. Als Teil der Kulturlandschaften Potsdams zählt damit auch zum Weltkulturerbe.</p> <p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind u.a. Rast- und Nahrungsflächen von Zugvögeln, insbesondere nordischen Gänsen. Begehung an nur zwei Terminen (07.10.2016 und 22.03.2017.) ist u.E. für eine Einschätzung des Rastverhaltens nicht ausreichend. Hier liegen uns andere Angaben vor (siehe Fotos).</p> <p>Von einer umfassenden (mindestens über eine Vegetationsperiode) faunistischen als auch floristischen Bestandsaufnahme des Plangebietes kann hier nicht ausgegangen werden. „Sie ist u.E. jedoch in je-</p>	<p>konzentriert.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 05.09.2017 seien die Abweichungen des Grundsatzes „Vorzugsräume Siedlung“ raumsituationsbedingt nachvollziehbar, weshalb die Planung nicht im Widerspruch zum Regionalplan Havelland-Fläming stünde.</p> <p>Das Vorhaben liegt zwar im planungsrechtlichen Außenbereich und ist Bestandteil des Landschaftsraums „Bornimer Feldflur“, jedoch zählt es nicht unmittelbar zum Welterbe. Dennoch muss der Umgebungsschutz (weitere Pufferzone der Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“) bei der Entwurfsplanung beachtet werden.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und auf Grundlage einer 3D-Visualisierung werden im Rahmen der Entwurfsplanung Maßnahmen vorgesehen, sodass der Umgebungsschutz gewährleistet ist.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst keine landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p>Eine Artenschutzprüfung wird nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung durchgeführt, sondern ist Bestandteil des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. In der parallel stattfindenden Entwurfsplanung wurde bereits ein artenschutzfachliches Gutachten beauftragt (Stand: 29.09.2017). Es kommt zu der Einschätzung, dass eine Beeinträchtigung von Wildgänsen durch die Flutlichtmasten nicht anzunehmen ist. Es fanden zehn Begehungstermine im Zeitraum Oktober 2016 sowie März bis August 2017 statt.</p> <p>Die faunistische und floristische Bestandsaufnahme des Plangebietes wurde für die im Flächennutzungsplan erforderliche Tiefe hinreichend durchgeführt. Auf das Erfordernis von Maßnahmen</p>

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>dem Fall erforderlich, um die Erheblichkeit der zu erwartenden Eingriffe abschätzen zu können. Wir verweisen hier auf § 44 BNatSchG sowie § 39 Abs. 5 BNatSchG.</p> <p>Es befinden sich hier zahlreiche geschützte Biotope (u.a. Alleen) und landschaftsprägende Gehölze, die einer Vielzahl von Vogelarten vielfältige Nahrungs- und Nisthabitate bieten.</p> <p>Das Planvorhaben ist mit der Fällung von fast 100 Bäumen verbunden, welches als schwerwiegender Eingriff in Natur und Landschaft zu werten ist. Die Beeinträchtigungen der hier besonders geschützten Biotope - Alleen - sind unzureichend dargestellt.</p> <p>Aufgrund der Planung muss hier von erheblichen Eingriffen und Beeinträchtigungen ausgegangen werden, die seitens der Verbände entschieden abgelehnt werden.</p> <p>Die Fällungen von Alt- und Höhlenbäumen sind als schwerwiegende Eingriffe zu werten, weil dann Lebensräume u.a. von Fledermäusen und holzbewohnenden Käferarten zerstört werden. Höhlenbäume, stehendes und liegendes Totholz sowie Bäume mit abgesprungener Rinde und anderer Spalten, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, sind so lange wie möglich zu erhalten und zu schützen. Präventiv sind Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe auszuschließen und es ist für eine ausreichende Belüftung des Bodens im gesamten Wurzelbereich zu sorgen. Künstliche Niststätten und Quartiere können u.E. nicht als äquivalenter Ersatz geltend gemacht werden. Auch können Ersatzpflanzungen, die erst nach Jahren die entsprechende Wirksamkeit erreichen, den Verlust vor dem Hintergrund des steten Artenrückgangs nicht kompensieren. Auch muss davon ausgegangen werden, dass die Kompensation für die zusätzliche Bodenversiegelung nicht am Eingriffsort erfolgen wird.</p> <p>Es ist ein Spielbetrieb/Nutzung in der Dämmerung mit Beleuchtung vorgesehen. Welche Auswirkungen dies auf das Artenspektrum haben kann bzw. zu Vergrämungen führt, ist hier u.E. aufgrund der unzureichenden Erfassung (s.o. nur zwei Begehungen) nicht ein-</p>	<p>zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurde in der Begründung unter 2.6 hingewiesen. Die Definition der Maßnahmen auf Grundlage der erforderlichen Gutachten erfolgt im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung (inkl. der allgemeinen Artenschutzprüfung) sowie mit der speziellen Artenschutzprüfung im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde ein Artenschutzgutachten beauftragt, welches eine Bestandsaufnahme beinhaltet (basierend auf zehn Begehungsterminen), baubedinge, anlagenbedingte sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren bestimmt und abschließend Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen definiert. Auch eine Biotop- und Baumkartierung wurde durchgeführt. Die Potsdamer Baumschutzverordnung ist entsprechend zu beachten. Es befinden sich keine geschützten Biotope im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung. Auch werden keine Alleen durch das Vorhaben im Sinne der Flächennutzungsplan-Änderung beeinträchtigt.</p> <p>Die Umweltprüfung wurde auf Ebene der Flächennutzungsplanung in ausreichender Tiefe durchgeführt. Im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung und im anschließenden Baugenehmigungsverfahren werden die Eingriffsregelung (inkl. allgemeine Arten-</p>

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>schätzbar. Es sind umfassende und intensive ornithologische Beobachtungen erforderlich und vorzunehmen.</p> <p>Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen für die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt lässt sich aus dem vorliegenden Umweltbericht nicht einschätzen. Die Betrachtungen beziehen sich in erster Linie auf den Immissionsschutz (Schall, Licht). Unserer Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Schutzgüter sowie in ihrem Zusammenwirken werden nicht ausgeräumt.</p> <p>In der Planung wird darauf verwiesen, dass der Versiegelungsgrad bis zu 50% ansteigen kann, damit ist von der Inanspruchnahme weiteren Freiflächen auszugehen. Mögliche Auswirkungen durch Bau und Nutzung auf das Schutzgut Wasser und damit auf das Trinkwasserschutzgebiet werden nicht benannt.</p> <p>Die 3D-Visualisierung betrachtet ausschließlich die Auswirkungen aus Denkmalschutzsicht. Betrachtungen aus Naturschutzsicht (Lichtverschmutzung, Vogelzug, Insektenfauna usw.) bleiben außen vor und sind nachzureichen. Zudem bleiben die Auswirkungen des Vorhabens auf die Erlebbarkeit der Kulturlandschaft als Naherholungsgebiet unberücksichtigt.</p>	<p>schutzprüfung) und die spezielle Artenschutzprüfung auch unter Berücksichtigung der Flutlichtanlage durchgeführt. Das vorliegende Artenschutzgutachten inkl. umfassender ornithologischer Bestandsaufnahme kommt zu dem Schluss, dass der Einsatz von Flutlicht keine bis geringe Auswirkungen auf die dort vorzufindenden Arten hat.</p> <p>Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplan-Änderung stellt die Betroffenheit und die Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dar. Zudem bezieht sie sich nicht auf ein konkretes Vorhaben sondern auf die festgesetzte Art der Nutzung. Auf Ebene der Entwurfsplanung und dem Baugenehmigungsverfahren werden die Auswirkungen auf die Naturgüter tiefergehender betrachtet und durch entsprechende Gutachten belegt. Aktuell liegen Gutachten zum Artenschutz, zur Schall- und Lichtimmission sowie zu Biotopen vor.</p> <p>Der Versiegelungsgrad beträgt bereits heute auf Teilflächen bis zu 50%, dies ist auf den Bestand bezogen. Des Weiteren hat die Flächennutzungsplan-Änderung nicht zur Folge, dass eine andere Art der Nutzung möglich ist, lediglich die Zweckbestimmung wird hinzugefügt. Bereits vor der Änderung handelte es sich um eine Baufläche und nicht um eine Freifläche. Die Fläche der Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich nicht im Trinkwasserschutzgebiet. Das Landesamt für Umwelt sieht für den Belang Wasserwirtschaft keine Betroffenheit.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird lediglich die Art der Nutzung festgesetzt. Die 3D-Visualisierung diente der Entwurfsplanung und wie richtig dargestellt, behandelt diese die Belange des Denkmalschutzes. Die Auswirkungen der Flutlichtanlage wurden im Rahmen des für die Entwurfsplanung erforderlichen Artenschutzgutachtens ermittelt.</p>

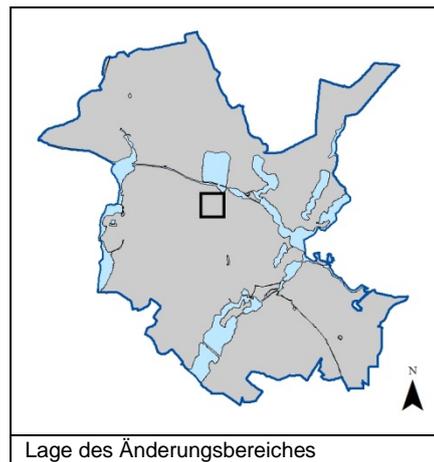
Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p>Die Funktionalität einer Sportstätte ist u.E. zum überwiegenden Teil von deren Erreichbarkeit abhängig.</p> <p>Aus dem vorliegenden Verkehrsgutachten ist zu schließen, dass insbesondere im Zuge der Errichtung von Parkplätzen und der beabsichtigten Stellplatznutzung im Lerchensteig erhebliche Beeinträchtigung und Zerstörungen von geschützten Biotopen und Gehölzbeständen ausgegangen und grundsätzlich seitens der Stadt gewollt sind.</p> <p>Die Verbände sind der Auffassung, dass weder die vorhandenen Straßen noch der derzeit vorhandene ÖPNV eine „wettkampfgerechte Nutzung zu lassen. Ohne eine dem Bedarf angepasste Verkehrserschließung ist die Errichtung und Nutzung eines an diesem Standort wettkampfgerechten Fußballgroßplatzes nicht möglich.</p> <p>Aus Sicht der Verbände ist die Prüfung von Alternativstandorten in unzureichendem Maße berücksichtigt worden.</p> <p>Die vorliegende Planänderung kann seitens der Naturschutzverbände aus Natur- und Landschaftsschutzsicht nicht befürwortet werden. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die detaillierte Ausgestaltung der Parkplätze ist nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu definieren, sondern in der Entwurfsplanung. Die Entwürfe zur Erschließung wurden im Laufe des Verfahrens überarbeitet. Die aktuelle Planung sieht vor, die Erschließung östlich des Sportplatzes herzustellen und Parkplätze im Umfeld der Eichen anzuordnen ohne diese zu beeinträchtigen. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass das öffentliche Straßennetz auch bei Inbetriebnahme der Sportanlage leistungsfähig bleibt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Nahverkehrsplans 2019-2023 wird sowohl eine Taktverdichtung als auch die Linienverlängerung unter Berücksichtigung der neuen Nutzung und unter Beteiligung der Öffentlichkeit erneut thematisiert.</p> <p>Alle im Vorfeld geprüften Standorte wurden nach den gleichen Kriterien bewertet. Ergebnis war, dass alle anderen Standorte größere Immissionsprobleme zur Folge gehabt hätten oder aus rechtlichen oder faktischen Gegebenheiten weniger geeignet wären. Der Standort am Lerchensteig erwies sich letztendlich als jener mit der höchsten Standortgunst und erzeugt zudem Synergieeffekte mit dem Obdachlosenheim und der Unterkunft für geflüchtete Menschen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 18.09.2017</p>	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PPB 2, FRef Susanne Milcke; 2502-243348 vom 04.01.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><i>Stellungnahme vom 04.01.2017 wie folgt:</i> <i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom sind betroffen.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Kommunalen Immobilien Service als Bauherren mitgeteilt.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> <p><u>Stellungnahme:</u></p>

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	<p><i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i></p> <p><i>Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p>	<p>Durch die Flächennutzungsplanung-Änderung werden Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien nicht gefährdet. Inwiefern der Erhaltung und ggf. Erweiterungen der Telekommunikationslinien gewährleistet werden, wird auf Ebene der Entwurfsplanung geklärt.</p>
<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg</p> <p>Schreiben vom 05.10.2017</p>	<p>Bei dem unter Ziff. 2.8 in der zweiten Abbildung „Realnutzung/Biotypen“ östlich zur Lindenallee direkt angrenzenden, als Gehölz, Baumgruppe, Laubgebüsch dargestellten Bereich handelt es sich um Wald gem. § 2 LWaldG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Flächen bis 1ha werden in der Landnutzungs- und Biotypenkartierung als „Gehölz, Baumgruppe, Laubgebüsch“ dargestellt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,3ha. Dennoch ist die WaldEinstufung gemäß § 2 LWaldG richtig, jedoch aufgrund der Größe in der Karte nicht zu korrigieren.</p>

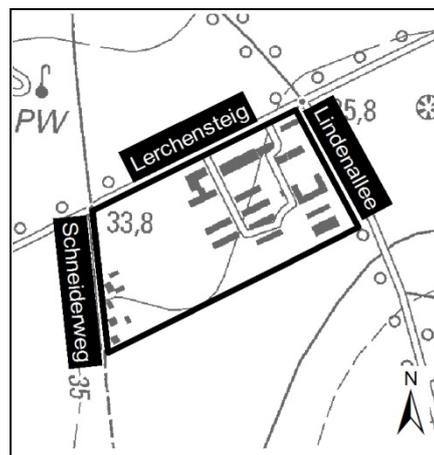


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

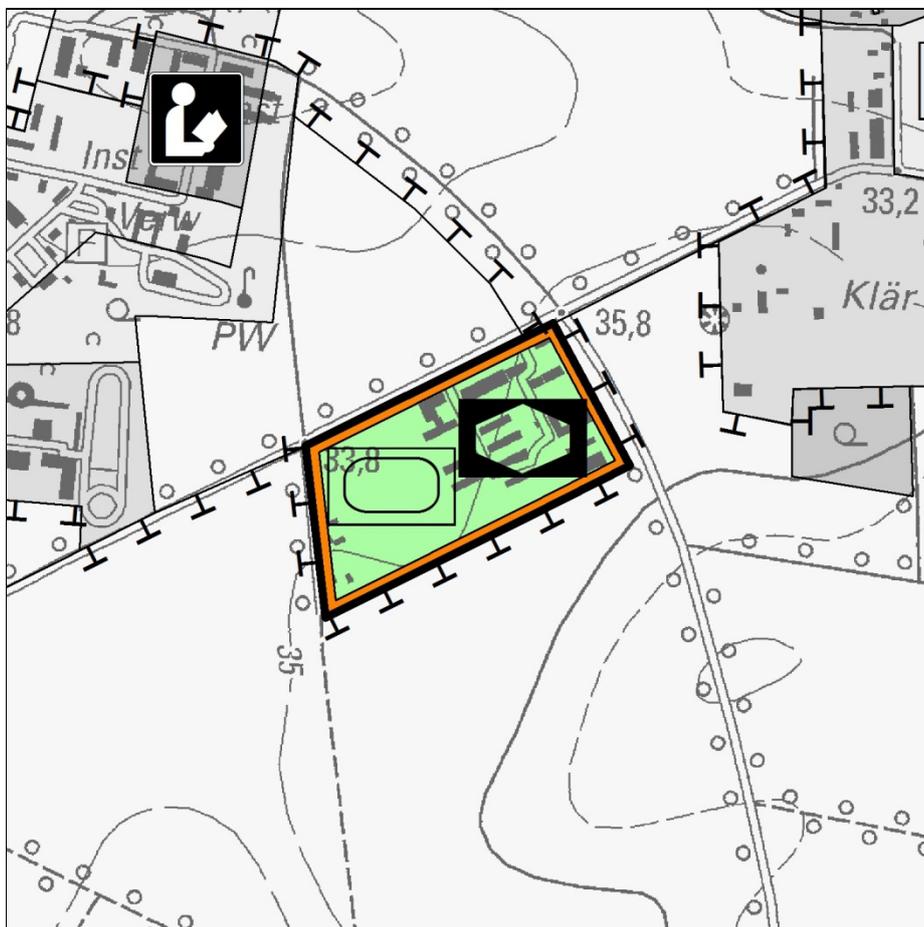
Maßstab 1:10.000



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 einen 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. Auf der Fläche sind zahlreiche Gebäude zu finden; der dortige Versiegelungsgrad beträgt auf wenigen Teilflächen bis zu 50%, auf dem Großteil der Flächen liegt dieser jedoch deutlich unter 50%. 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 Gehölz-

streifen 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 Planungs- und Genehmigungsverfahren 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 Artenschutz. 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 wurde in der Abwägung berücksichtigt.



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 wurden alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis der beiden Alternativprüfungen 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 und förmlichen 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 Nutzungsart 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 (046H8ST3 vom 12.06.2017 in Ergänzung zu den Stellungnahmen 046H8ST2 vom 23.03.2017 und 046H8ST1 vom 25.11.2016 sowie zur Schallimmissionsprognose 046H8 G vom 11.11.2016) entnommen werden, dass die Werte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung – unter Berücksichtigung der empfohlenen schalltechnischen Maßnahmen 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 die Verkehrsuntersuchung vom 09.05.2017 zu dem Ergebnis, dass der zusätzliche Verkehr mit dem bestehenden Verkehrsaufkommen verträglich ist.

Erhebliche negative Auswirkungen sind auch nicht auf die Bewohner des Obdachlosenheims zu erwarten, die das Projekt sogar grundsätzlich befürworten. Dies ist eine Erkenntnis aus der 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. Dies war in der Vergangenheit trotz hoher Nachfrage nicht mehr möglich. Mit der Planung und Errichtung des Fußballplatzes wird einem 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 wurde im Rahmen der parallel stattfindenden Entwurfsplanung zum Vorhaben ein Artenschutzgutachten erarbeitet.

Die Eingriffsregelung (inkl. der allgemeinen Artenschutzprüfung) und die spezielle Artenschutzprüfung werden im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

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 beschrieben, wurden im Vorfeld des Planverfahrens verschiedene und auf Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weitere alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis der Alternativenprüfung wies der nun vorgesehene Standort die höchste Standortgunst auf, 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 Entwurf nicht geändert. Die Begründung wurde jedoch ergänzt und teilweise präzisiert.

5. Verfahren

Die FNP-Änderung wird im Regelverfahren nach den §§ 2 ff. BauGB durchgeführt. Einzelheiten zum zeitlichen Verfahrensablauf sind im nachfolgenden Verfahrensvermerken dargestellt.

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

6. Hinweise für die Bauausführung

Die Untere Denkmalschutzbehörde verweist auf die Vorgehensweise nach § 11 BbgDSchG im Falle des Fundes eines noch unbekanntes Bodendenkmals sowie gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG auf den Erhalt des Umgebungsschutzes und der damit maximal erlaubnisfähigen Höhe von 16 m der Masten der Flutlichtanlage.

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 2009 für besonders geschützte Tierarten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 b, 14 c BNatSchG) eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben.

Anfragen zu Leitungsfreigaben sind vor Baubeginn an die entsprechenden Behörden zu richten.

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	05.07.2017
Bekanntmachung	07.08.2017
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.08.-18.09.2017 15.08.-18.09.2017

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
Oberbürgermeister

Genehmigung des FNP durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung	<i>Datum ergänzen</i>
--	-----------------------

Potsdam, den *Siegel des MIL ergänzen*

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB Amtsblatt Nr. <i>Nummer und Jahr ergänzen</i>	<i>Datum ergänzen</i>
--	-----------------------

Potsdam, den *Siegel der
Stadt Potsdam ergänzen*
Jann Jakobs
Oberbürgermeister