



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Schulstandort Waldstadt-Süd" (15/17) Abwägung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Leitentscheidung zum weiteren Verfahren**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	15.03.2018
	Eingang 922:	15.03.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
11.04.2018		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" entschieden (gemäß Anlagen 3a und 3b).
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung "Schulstandort Waldstadt-Süd" (15/17) entschieden (siehe Anlagen 3a und 4).
3. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" sowie der Flächennutzungsplan-Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (15/17) ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 2a und 2b).
4. Die Bauleitplanverfahren sind auf Grundlage der o.g. Abwägungsentscheidung fortzuführen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans ist vor der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Fachausschuss vorzustellen.

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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
			5		<b>100</b>	<b>große</b>

## Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ sowie parallel der Flächennutzungsplan-Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (15/17) zu entscheiden und das Bauleitplanverfahren auf dieser Grundlage fortzuführen sowie die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs zu beschließen.

Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergibt sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Begründung mit Anhang 1	(6 Seiten)
Anlage 2a	Übersichtskarte (Bebauungsplan Nr. 142 - Änderung des Geltungsbereichs)	(1 Seite)
Anlage 2b	Übersichtskarte (FNP-Änderung - Änderung des Geltungsbereichs)	(1 Seite)
Anlage 3a	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung	(30 Seiten)
Anlage 3b	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans	(32 Seiten)
Anlage 4	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung	(8 Seiten)

## **Begründung**

### **Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (15/17)**

#### **Abwägung, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Leitentscheidung**

##### Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ gefasst sowie die Einleitung der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen (DS16/SVV/0658). Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines bedarfsorientierten und funktionsfähigen Standortes für eine weiterführende Schule, eine Förderschule, eine Kindertagesstätte, einen Hort sowie für außerschulische Sportflächen im Süden der Landeshauptstadt Potsdam (LHP). Grundlage hierfür bilden die im Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 sowie im Kitabedarfsplan 2017/2018 ermittelten Bedarfe bzw. beschlossenen Maßnahmen. Da das Plangebiet in einer waldbestanden Fläche sowie teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ liegt, besteht das städtebauliche Ziel darin, durch geeignete Festsetzungen nicht nur einen hochwertigen Bildungsstandort zu schaffen, sondern gleichzeitig auch das Natur- und Landschaftsbild zu würdigen und eine lebenswerte, attraktive Umwelt zu sichern. Die Qualitäten des Stadtteiles Waldstadt, bei dessen Errichtung Teile des Waldes im Wohngebiet erhalten blieben, sollen auch für den neuen Schulstandort erreicht werden.

Da im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zahlreiche kritische Stellungnahmen eingegangen sind, annähernd 370 Unterschriften gegen das Planvorhaben gesammelt und eine Bürgerinitiative gegründet wurden, soll die frühzeitige Abwägung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen und die Bauleitplanverfahren auf dieser Grundlage fortgeführt werden (Leitentscheidung).

Der Entwurf des Bebauungsplans soll zudem auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs, bei dessen Erstellung die Bürgerinnen und Bürger vor Ort einbezogen werden, erstellt werden. Spätestens in der ersten April-Hälfte dieses Jahres ist eine Bürgerversammlung zum städtebaulichen Entwurf vorgesehen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist vor der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Fachausschuss vorzustellen.

#### **Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung**

##### Zusammenfassung der Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren

##### Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte in der Zeit vom 18.09.2017 bis zum 19.10.2017. Es gingen 76 Stellungnahmen ein, darunter waren 59 (gleichlautende) Stellungnahmen zum Vorentwurf der parallelen FNP-Änderung. Die Stellungnahmen wurden zur besseren Les- und Erfassbarkeit thematisch geordnet. Die Abwägungsvorschläge wurden gemeinsam für beide Bauleitplanverfahren erarbeitet.

Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf:

- die Erforderlichkeit der Planung (Planerfordernis),
- den Umfang des Planvorhabens (Nutzungskonzentration),
- die Standortentscheidung,
- den Verlust umfangreicher Waldflächen,
- den Verlust des typischen Waldstadtcharakters,

- die befürchtete Zunahme der Lärmbelastigung durch den Waldverlust und der Nähe zur Bahn, bei gleichzeitig höherem Verkehrsaufkommen, zusätzlichen Schul- und Kitakindern sowie Sportveranstaltungen am Abend und an den Wochenenden,
- die Erschließung des Gebietes und mögliche Belastungen der Anwohner durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie die befürchtete Verschärfung der Stellplatzsituation in den Wohnstraßen,
- Unvereinbarkeit der Planung mit dem Landschaftsschutzgebiet,
- die eingeschränkte Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und wie folgt in den jeweiligen Verfahren berücksichtigt:

#### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind insbesondere der Umgang mit dem Landschaftsschutzgebiet und damit die Konflikte mit dem Landschaftsplan relevant. Der Normenkonflikt mit der geltenden Schutzgebietsverordnung wird jedoch auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden (siehe unten). Die Begründung des Entwurfs soll bzgl. der Standortanalyse (alternative Flächenprüfung) ergänzt werden.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

##### *Planerfordernis, der Standortentscheidung und Umfang:*

Die Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs soll hinsichtlich der Notwendigkeit der Planung (Planerfordernis), der Standortentscheidung und des Umfangs des Planvorhabens präzisiert und ergänzt werden.

##### *Vorkommen von Wald nach Landeswaldgesetz (LWaldG):*

Die LHP beabsichtigt, parallel zum Bauleitplanverfahren ein Waldumwandlungsverfahren nach § 8 LWaldG einzuleiten. Dieses Vorgehen ist mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Im Zuge des Waldumwandlungsantrages sind die nachteiligen Auswirkungen für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes nach den Vorschriften des Landeswaldgesetzes aufzuzeigen und durch entsprechende Maßnahmen, wie Erstaufforstung und waldbauliche Maßnahmen, auszugleichen. Da derzeit noch kein konkreter städtebaulicher Entwurf vorliegt, können die konkreten Auswirkungen und folglich auch nicht die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen benannt werden. Der städtebauliche Entwurf soll im weiteren Verfahren, unter Einbeziehung der betroffenen Öffentlichkeit, erarbeitet werden. Die Ergebnisse, Maßnahmen und konkreten Angaben zur Erforderlichkeit der Waldumwandlung sollen in den Entwurf einfließen.

##### *Lärmbelastung:*

Im weiteren Verfahren soll ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet werden, das zum einen die Prüfung der durch die Planung verursachten Geräuschimmissionen auf den schutzbedürftigen Bestand (Wohnbebauung) und andererseits die Schalleinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs auf das Plangebiet untersucht und entsprechende Schallschutzmaßnahmen formuliert. Die Ergebnisse sollen in Form von textlichen Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.

##### *Verkehrsbelastung:*

Im Nachgang zum Vorentwurf wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (VTU) zur Erschließung des Schulstandortes Waldstadt-Süd erarbeitet. Es wurden die erzeugten Quell- und Zielverkehre ermittelt und aufbauend auf diesen Daten die Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes geprüft. Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die beiden Knotenpunkte Heinrich-Mann-Allee/Zum Teufelssee (KP 435) und Zum Teufelssee/Saarmunder Straße sowohl für die Bestandssituation als auch für die Prognose eine ausreichende Leistungsfähigkeit bzw. Verkehrsqualität aufweisen. Lediglich für den Knotenpunkt 435 ergeben sich für die Prognosebelastung in den Spitzenstunden Rückstaulängen, die den vorhandenen Aufstellraum vollständig ausfüllen könnten. Ferner kommt die VTU zu dem Ergebnis, dass die angrenzenden Wohnstraßen (Saarmunder Straße und

Zum Teufelssee) aufgrund ihres Querschnittes ebenfalls eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweisen. Im weiteren Verfahren soll die Erschließungsplanung konkretisiert werden. Es ist zu prüfen, ob Maßnahmen am umliegenden Straßennetz erforderlich sind, um die Leistungsfähigkeit weiter zu verbessern, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und das Parkplatzangebot außerhalb des Plangebietes aufzustocken. Auch alternative Anschlussvarianten an die Heinrich-Mann-Allee wurden durch die VTU untersucht, um die Auswirkungen der zusätzlich generierten Verkehre, auf das Wohngebiet und die angrenzenden Knotenpunkt weitestgehend zu vermeiden. Im Ergebnis bewertet die VTU jedoch die Bestandssituation hinsichtlich Leistungsfähigkeit, Waldeingriff sowie baulichem und planerischem Aufwand als Vorzugsvariante. Die Ergebnisse (auch die der konkretisierten Erschließungsplanung) sollen in den Entwurf einfließen.

#### *Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG):*

Aufgrund der teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob und wie der Normenkonflikt mit der geltenden Schutzgebietsverordnung gelöst werden kann. Dies ist jedoch erst möglich, sobald die konkrete bauliche Entwicklung innerhalb der Schutzgebietsfläche (Art und Umfang) feststeht. Abstimmungen mit der obersten Naturschutzbehörde (Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft) finden dazu bereits statt.

#### *Räumlicher Geltungsbereich / Waldstadtcharakter / Lebensqualität:*

Im Nachgang zum Vorentwurf des Bebauungsplans ist eine Machbarkeitsstudie erarbeitet worden. Untersucht wurde, ob und wie ein funktionsfähiger Schul-, Hort-, Kita- und Sportstandort innerhalb der räumlichen Grenzen des Vorentwurfs entwickelt werden kann. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass der räumliche Geltungsbereich des Vorentwurfs für die Realisierung eines attraktiven Bildungsstandortes bei gleichzeitiger Bewahrung des Waldstadtcharakters zu klein ist. Im Sinne eines behutsamen Eingriffs in den bestehenden Wald empfiehlt die Machbarkeitsstudie eine Erweiterung des Plangebietes. Auch wenn dadurch grundsätzlich eine größere Waldfläche in Anspruch genommen wird, besteht das Ziel der weiteren Planung nicht darin, das erweiterte Plangebiet vollständig mit Bauflächen zu überplanen. Vielmehr sind die Bereiche zu definieren, die für eine Bebauung genutzt werden. Auf den verbleibenden Flächen sollen die Bäume erhalten bleiben.. Im weiteren Verfahren soll das Plangebiet erweitert werden. Damit kann auch die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner erhöht werden, beispielsweise durch einen breiteren Schutzstreifen zwischen Wohnbebauung und Schulnutzung.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 23.08.2017 wurden 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgefordert. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde nachträglich beteiligt. Es gingen insgesamt 21 Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans ein. Davon hatten 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Hinweise und Anregungen. Zur FNP-Änderung gingen 18 Stellungnahmen ein, darunter 6 Stellungnahmen ohne Hinweise und Anregungen.

Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf:

- die Übereinstimmung des Planvorhabens mit den Zielen der Raumordnung,
- die Lärmbelastung sowie die Notwendigkeit der Erstellung eines entsprechenden Schalltechnischen Gutachtens, damit die Beurteilung der Immissionsbelastungen erfolgen kann.
- die Notwendigkeit der Erstellung einer verkehrstechnischen Untersuchung, damit die Beurteilung der Verkehrsauswirkungen erfolgen kann.
- der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur DB und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen des Planvorhabens durch Lärm, Erschütterungen etc. sowie Hinweise zu Einfriedungen, Kabeln und Leitungen im Näherungsbereich der DB.

- die forstrechtliche Ablehnung des Vorhabens, da aus Sicht der unteren Forstbehörde die Ziele der Raumordnung entgegenstehen und eine nachvollziehbare Standortabwägung unter Berücksichtigung der konkreten Bedeutung des Waldes nicht erbracht wurde.
- auf den Hinweis eines Bodendenkmalverdachts.
- auf die Lage im kampfmittelbelasteten Gebiet.
- die technische Infrastruktur im Plangebiet bzw. im Näherungsbereich (Regenwasserrückhaltebecken, Hochdruck-Erdgasleitung, Telekommunikationslinien).

Die Stellungnahmen wurden geprüft und wie folgt in den jeweiligen Verfahren berücksichtigt:

#### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Die genannten Belange sind für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant. Sie werden auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Der Landschaftsplan soll im weiteren Verfahren geändert werden.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

##### *Lärmbelastung:*

Im weiteren Verfahren soll ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet werden. Die Ergebnisse sollen in Form von textlichen Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.

##### *Verkehr:*

Im Nachgang zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde eine verkehrstechnische Untersuchung zur Erschließung des Schulstandortes Waldstadt-Süd erarbeitet. Im Rahmen weiterer Planungsschritte ist die Erschließungsplanung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs zu konkretisieren. Die Ergebnisse sollen in der weiteren Planung berücksichtigt und in den Entwurf zum Bebauungsplan einfließen.

##### *Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Deutschen Bahn:*

Im weiteren Verfahren wird ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das u.a. die Schalleinwirkungen der Bahnemissionen auf das Plangebiet untersucht und entsprechende Schallschutzmaßnahmen formuliert. Die Ergebnisse sollen in Form von textlichen Festsetzungen in den Entwurf zum Bebauungsplan einfließen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob ein Erschütterungsgutachten erforderlich ist. Die weiteren Hinweise zu Kabeln etc. betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren.

##### *Vorkommen von Wald nach Landeswaldgesetz:*

Am 07.12.2017 fand eine gemeinsame Besprechung mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, und der LHP hinsichtlich der in der Stellungnahme formulierten Einwendungen und deren mögliche Überwindungen statt. Der Einwand, dass die Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen, konnte mit den positiven Stellungnahmen der Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg und der Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ausgeräumt werden. Hinsichtlich der Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Waldes sowie einer nachvollziehbaren Standortentscheidung unter Berücksichtigung der konkreten Bedeutung des Waldes soll die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans präzisiert bzw. ergänzt werden.

Die LHP beabsichtigt, parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Waldumwandlungsverfahren einzuleiten, wobei die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen hinreichend bestimmt und festgesetzt/gesichert werden (waldrechtlich qualifizierter Bebauungsplan).

##### *Bodendenkmalverdachtsfläche:*

Der Hinweis auf die Bodendenkmalverdachtsfläche sowie die Auflagen für Erdarbeiten sollen zur Präzisierung in die Begründung aufgenommen werden.

#### *Lage im kampfmittelbelasteten Gebiet:*

Der Hinweis zur erforderlichen Kampfmittelfreiheitsbescheinigung soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

#### *Technische Infrastruktur im Plangebiet bzw. im Näherungsbereich:*

Die Begründung soll mit den entsprechenden Hinweisen ergänzt werden. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welche im Plangebiet befindlichen Leitungen derart von Bedeutung sind, dass diese in der Planzeichnung zu ergänzen sind. Im weiteren Verfahren soll zudem die Umverlegung des Regenwassersickerbeckens (inkl. Regenwasserleitung) geprüft werden.

### **Änderung des räumlichen Geltungsbereichs**

Eine Machbarkeitsstudie, die zwischenzeitlich erarbeitet wurde, empfiehlt die Erweiterung des Plangebietes. Daher ist der räumliche Geltungsbereich im weiteren Verfahren (sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung) zu erweitern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans aus dem Aufstellungsbeschluss soll nach Westen erweitert werden (Flurstück 671, Flur 13, Gemarkung Potsdam), da das Plangebiet unter Beibehaltung aller erforderlichen Nutzungen und gleichzeitig möglichst großem Walderhalt (Forderung aus dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 142) deutlich zu klein ist. Darüber hinaus sind im Bereich der Anknüpfungspunkte des Plangebietes mit den umgebenden Straßen geringfügige Anpassungen vorzunehmen. Schließlich soll eine Trasse für eine mögliche verkehrliche Infrastrukturmaßnahme entlang der Wetzlarer Bahn freigehalten und nicht überplant werden, der Geltungsbereich wird entsprechend reduziert.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung wird in Anlehnung an die Erweiterung des Bebauungsplangebietes ebenfalls vergrößert, allerdings wesentlich generalisierter.

**Zusammenfassend ergibt sich** aus den Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen die Erforderlichkeit, verschiedene Fachgutachten und sonstige Untersuchungen zu erarbeiten, um mögliche Einflüsse auf Mensch, Natur und Umwelt bewerten zu können. Im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgen folgende Untersuchungen und Kartierungen: faunistische Kartierungen, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, schalltechnischen Untersuchung, Versickerungskonzept und Verkehrstechnische Untersuchung. Die Ergebnisse sollen in die Begründung und textlichen Festsetzungen des Entwurfs einfließen.

Ferner soll im weiteren Verfahren der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets erweitert werden, um alle erforderlichen Nutzungen in entsprechender Qualität realisieren zu können, den Waldcharakter zu erhalten und ein lebenswertes Umfeld für die betroffene Öffentlichkeit zu schaffen.

Kurzfristig ist ein städtebaulicher Entwurf, in Abstimmung mit der Bürgerinitiative, zu erarbeiten. Dieser soll die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf bilden.

#### Empfehlung der Verwaltung

Sofern die Stadtverordnetenversammlung den Abwägungsvorschlägen zustimmt, kann die Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ sowie des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (15/17) zügig fortgeführt werden.

#### Anhang:

- Anhang 1: Bebauungsplan Nr. 142, Planzeichnung (Vorentwurf)



**Bebauungsplan Nr. 142  
"Schulstandort Waldstadt-Süd"**

**Planzeichenerklärung  
Festsetzungen**

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Zweckbestimmung: Schule
-  Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Flächen für Sport- und Spielanlagen
-  Zweckbestimmung: Sportanlagen

**Grünflächen**

-  Öffentliche Grünflächen
-  Zweckbestimmung: Spielplatz

**Sonstige Planzeichen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Grenze des Stadtgebietes

**Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**

-  Landschaftsschutzgebiet "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet"
-  Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG, gem. Abstimmung Landesamt für Umwelt (051211 Sandtrockenrasen, 08210 Kiefernwald trockenwarmer Standorte)

**Hinweise**

-  Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (Bestand)
-  Anbauverbotszone Landesstraße/Ortsumgehungsstraße (Planung)



Übersichtsplan (ohne Maßstab)  
DTK10: © GeoBasis-DE/LGB 2017

**Textliche Festsetzungen**

**1. Flächen für den Gemeinbedarf**

- 1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind sämtliche Nutzungen zulässig, die sich mit der Betreuung und Versorgung von Kindern in Horten und Kindertagesstätten befassen.
- 1.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist auch eine Nutzung der Hauptgebäude (Schule, Hort, Kita, Turnhalle) zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken in den Zeiträumen ohne Lehr- oder Betreuungsbetrieb zulässig. Dies gilt nicht für die Sport- und Freizeitanlagen.

**2. Flächen für Sportanlagen**

- 2.1 Auf der Fläche für Sportanlagen ist auch ein Vereinsheim einschließlich Schank- und Speisewirtschaft zulässig.
- 2.2 Die Fläche für Sportanlagen dient überwiegend außerschulischen Zwecken. Eine Nutzung durch den Schulsport ist ebenfalls zulässig.

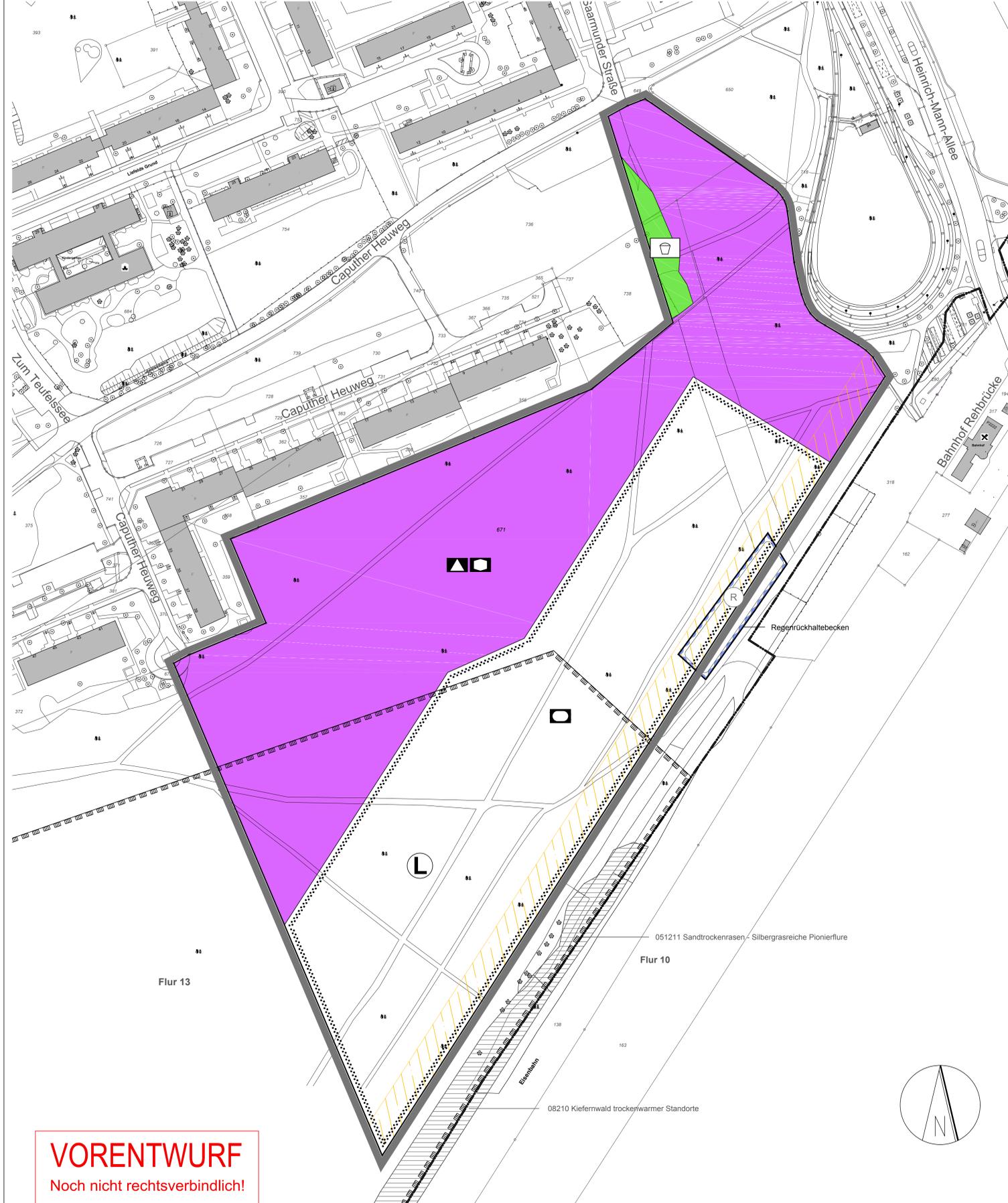
**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- 3.1 Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind unzulässig.

**Nachrichtliche Übernahmen**

- 1. Das Flurstück 671, Gemarkung Potsdam, Flur 13, ist teilweise Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet" (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 22.05.1998, zuletzt geändert durch die Eilte Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet" des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (VO-Nr.: 791-8aq, in Kraft getreten am 09.06.1998/06.09.2013)).
- 2. Am äußeren südöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich zwei geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG: 051211 Sandtrockenrasen - Silbergrasreiche Pionierflure und 08210 Kiefernwald trockenwarmer Standorte.

**Planzeichnung**



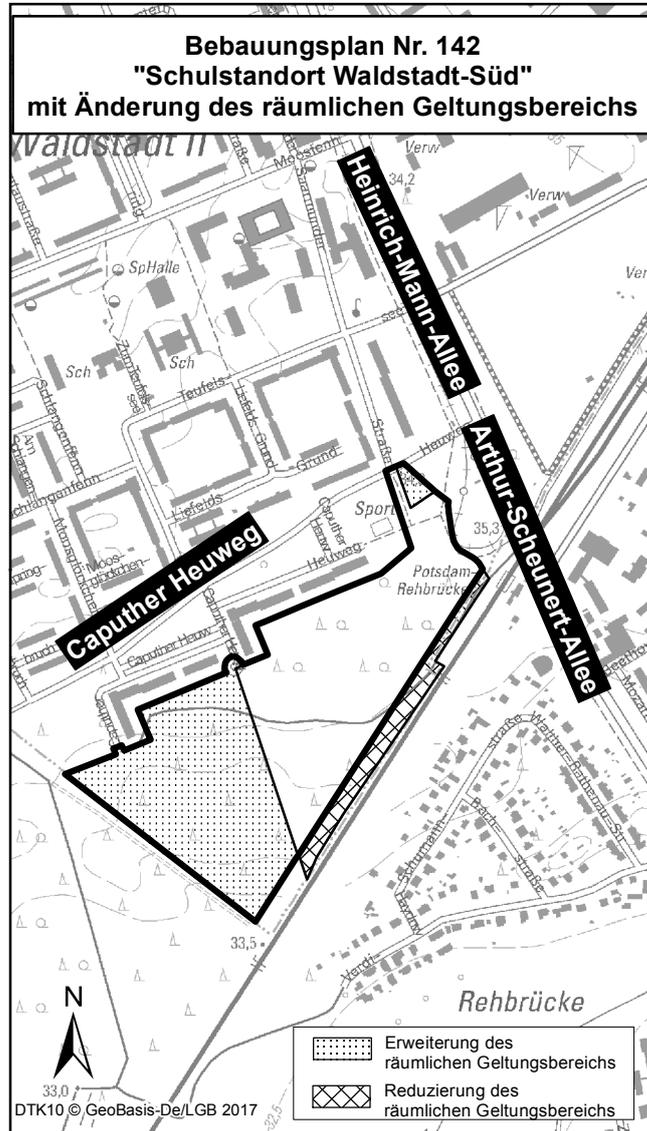
Maßstab 1:1.000  
(im Original)

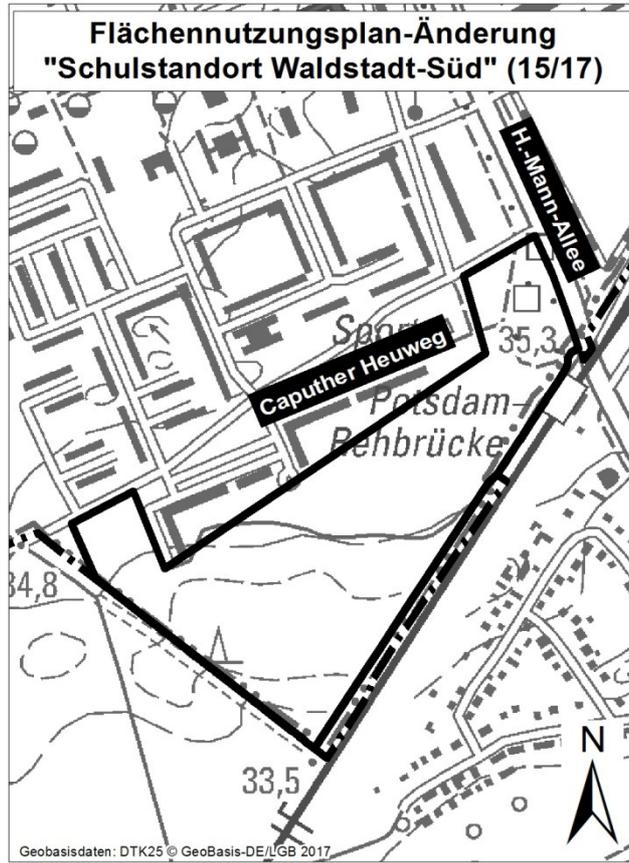


Planunterlagen: Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam, FB Kataster und Vermessung, ALKIS und Stadtkarte, Stand: xxxx2017  
Lage- und Höhenbezugssystem, ETRS 89, DHHN 2016

**VORENTWURF**  
Noch nicht rechtsverbindlich!

Stand: 10. August 2017  
**Vorentwurf**  
Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung





## **Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (Stand 10.08.2017) und zu der parallelen Flächennutzungsplan-Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (15/17) (Stand: 09.08.2017)**

**Bearbeitungsstand: 20.02.2018**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen insgesamt **76** Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ ein, darunter waren 59 (gleichlautende) Stellungnahmen zum Vorentwurf der parallelen Flächennutzungsplan-Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (15/17). Die Stellungnahmen wurden zur besseren Les- und Erfassbarkeit thematisch geordnet.

Die Abwägungsvorschläge wurden gemeinsam für beide Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und FNP-Änderung) erarbeitet, auch wenn folgende 17 Stellungnahmen ausschließlich den Vorentwurf des Bebauungsplans betrafen: Ö 01, Ö 09, Ö 10, Ö 13/13.1, Ö 19, Ö 20, Ö 27, Ö 29, Ö 31, Ö 34, Ö 47, Ö 53, Ö 55, Ö 62, Ö 70, Ö 73 und Ö 75.

### **Inhaltsverzeichnis**

1. Erforderlichkeit der Planung.....	3
2. Wohn- und Lebensqualität .....	4
3. Standort.....	5
3.1 Standortentscheidung .....	5
3.2 Umfang und Nutzungskonzentration .....	7
3.3 Räumlicher Geltungsbereich .....	9
4. Standortalternativen .....	9
4.1 Brunnenviertel .....	9
4.2 Ehemaliges Straßenbahndepot am Horstweg .....	10
4.3 Industriegebiet am Bahnhof Rehbrücke .....	11
4.4 Brauhausberg mit Minsk und ehemaligem Landtag und neuem Stadtbad.....	11
4.5 Waldstadt I - zwischen Reiterhof und Müllkippe .....	12
4.6 Bestanderweiterung/-reaktivierung von Schulen und Kindertageseinrichtungen.....	12
4.7 Ländliche Regionen .....	13
4.8 Biosphäre .....	13
4.9 Am Schlaatz .....	14
4.10 Gartenanlage in der Berliner Vorstadt .....	14
4.11 Leerstehende Gebäuden / Brachflächen .....	14
5. Wald.....	15
5.1 Waldumwandlung/Waldverlust .....	15
5.2 Waldstadtcharakter .....	17

6.	Immissionsschutz.....	18
6.1	Immissionsbelastung allgemein.....	18
6.2	Immissionsbelastung während der Baumaßnahmen .....	20
7.	Verkehr.....	21
7.1	Erschließung des Gebietes.....	21
7.2	Stellplatzsituation .....	22
7.3	Öffentlicher Personennahverkehr .....	23
8.	Natur- und Umwelt .....	23
8.1	Umwelt- und Naturschutz in der Bauleitplanung / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	23
8.2	Artenschutz .....	25
8.3	Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ .....	26
9.	Skater- und Sportanlage .....	28
10.	Reitwege .....	28
11.	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	28
12.	Flächennutzungsplan.....	29
13.	Sonstiges .....	30

Legende

Ö – Öffentlichkeit

## 1. Erforderlichkeit der Planung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 01 – Ö 76</b></p> <p><b>Die Erforderlichkeit der Planung wird in Frage gestellt, da ...</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>das Planungserfordernis nach § 1 (3) BauGB angesichts des erheblichen Eingriffs in die Umwelt nicht nachvollziehbar erscheint.</b></li> <li>• <b>nicht erkennbar ist, ob die Planung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Maße erforderlich ist.</b></li> <li>• <b>im Plangebiet kein derartiger Bedarf gesehen wird.</b></li> <li>• <b>die Nachbarkommunen eigene Schulen und Kitas bauen sollen, um ihre Bedarfe zu decken.</b> In diesem Zusammenhang wird die Planung und Zusammenarbeit mit der Gemeinde Nuthetal angeregt.</li> </ul>	<p><b>Potsdam hat einen enormen und anhaltenden Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen</b>, der nicht alleine durch Zuzüge von außen hervorgerufen wird, sondern auch durch Geburtenüberschüsse. Demnach wächst Potsdam aus eigener Kraft. Aktuell hat Potsdam 175.702 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2017, Bereich Bürgerservice der Landeshauptstadt). Nach der aktuellen Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) mit dem Basisjahr 2016 werden bis zum Jahr 2035 etwa 220.000 Menschen in der Stadt leben. Zusätzliche Einwohner bedeuten zusätzliche Anforderungen an die Stadt. <b>Im Rahmen der Daseinsvorsorge muss die LHP gewährleisten, dass ausreichend Plätze in Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen zur Verfügung stehen.</b> Die soziale Infrastruktur muss kontinuierlich angepasst, erweitert und ausgebaut werden.</p> <p>Abgesehen vom stetigen Bevölkerungswachstum ist die LHP <b>eines von vier Oberzentren im Land Brandenburg</b>. Sie übernimmt damit neben der Versorgung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zusätzliche Versorgungs- und Entwicklungsfunktionen für die Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich. Gemäß Grundsatz 2.8 des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) sollen in den Oberzentren die hochwertigen Raumfunktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören u.a. weiterführende Schulen sowie Förderschulen, die nicht zwingend wohnortnah errichtet werden müssen. Die Erforderlichkeit von Kindertagesbetreuungseinrichtungen und Sportanlagen ergibt sich hingegen allein aus der Potsdamer Nachfrage.</p> <p>Die Sicherstellung der bedarfsgerechten Versorgung mit Schulen erfolgt im Rahmen des, durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport zu genehmigenden <b>Schulentwicklungsplans</b> der LHP (SEP) (Vgl. Pkt. 3.1). Dieses Instrument dient der Bestandsaufnahme aller vorhandenen Kapazitäten, berücksichtigt die zukünftige Entwicklung und definiert darüber hinaus Maßnahmen, um ein umfassendes Schulangebot gewährleisten zu können. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung erfolgt auch eine Abstimmung mit den Schulträgern der benachbarten Kommunen sowie mit der Landesplanung. Darüber hinaus erfolgt die Beteiligung der Nachbargemeinden im Rahmen der Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB. Hiernach haben die Nachbargemeinden die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planungsabsicht und zum Planungsinhalt der Stadt abzugeben.</p> <p>Die o.g. Faktoren führen letztendlich zu einem städtebaulichen Verdichtungsprozess und einer Flächenkonkurrenz. Dem Abwägungsprozess kommt damit eine entscheidende Rolle zu. Ziel ist es, die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Ansprüche an die Bodennutzung in Einklang zu bringen, so dass allen Bedürfnissen in angemessener Weise Rechnung getragen wird. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren „Schulstandort Waldstadt-Süd“ sind die Erholungs- und Schutzfunktion der Waldfläche für die Anwohner, gegenüber dem öffentlichen Interesse und der öffentlichen Verantwortung ausreichend Schul- und Kitastandorte in geeigneter räumlicher Lage zur Verfügung zu stellen, gegeneinander abzuwägen, um einen fairen Ausgleich der konkurrierenden Belange zu erreichen.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans soll die Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB, wie zuvor dargestellt, beschrieben werden.</p>

	<p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 04, Ö 15, Ö 23, Ö 32, Ö 33</b></p> <p>Es besteht die Ansicht, dass die geplanten Schulen und Kitas vermutlich in erster Linie von Kindern und Jugendlichen anderer Wohngebiete oder gar anderer Kommunen genutzt werden und nicht von den Anwohnern der Waldstadt II. Der erzeugte Schülertourismus wird kritisiert.</p>	<p>Abhängig von der Schulform unterscheiden sich Einzugsbereiche. Grundschulen müssen wohnortnah errichtet werden und werden in der Regel vor allem von Schülerinnen und Schülern aus dem jeweiligen Umfeld besucht. Weiterführende Schulen bzw. Förderschulen müssen hingegen nicht wohnortnah errichtet werden, sie werden vor allem aufgrund der Schulform und dem Profil ausgewählt. Ein wichtiges Kriterium für die Standortwahl ist daher eine gute Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr. Bei weiterführenden Schulen gilt im Allgemeinen, dass 1/3 der Kinder nach Eignung zugelassen werden und 2/3 nach der Nähe zum Wohnort. Bei Oberschulen entscheidet alleine die Wohnortnähe. Bei Gymnasien werden die Plätze ausschließlich nach Eignung (also Note) vergeben. Im Sozialraum VI „Schlaatz, Waldstadt I und II, Potsdam Süd“ leben über 35.000 Menschen. Es ist davon auszugehen, dass auch Schülerinnen und Schüler aus diesem Sozialraum diesen Standort besuchen werden.</p> <p>Kitas sind auch wohnortnah zu errichten. Dessen ungeachtet gibt es das Wunsch- und Wahlrecht gemäß § 5 Sozialgesetzbuch (SGB) VIII, wonach Eltern das Recht haben, zwischen Einrichtungen und Diensten verschiedener Träger zu wählen. Die LHP kann diesem Wunsch- und Wahlrecht jedoch nur nachkommen, sofern freie Kapazitäten in den Kindertagesbetreuungseinrichtungen bestehen. Da die LHP verpflichtet ist, ausreichend Kitaplätze für die Potsdamer Kinder zur Verfügung zu stellen, werden Potsdamer Kinder bei der Vergabe bevorzugt.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 47</b></p> <p>Es wird formuliert, dass Potsdam im Norden wächst und auch dort die Bedarfe bestehen. Im Norden sollte die LHP daher vornehmlich Schulen bauen.</p>	<p>Aufgrund des Bevölkerungswachstums in der LHP werden derzeit im gesamten Stadtgebiet Schulen erweitert bzw. neu errichtet. Natürlich wurden und werden auch im Norden der Stadt - als einem Schwerpunkt der Bevölkerungswachstums - neue Schulen gebaut bzw. sind in Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leonardo-da-Vinci Gesamtschule (jüngst fertiggestellt)</li> <li>• Grundschule Bornim (in Bau)</li> <li>• Grundschule in der Rote Kaserne Ost (in Bau)</li> <li>• Erweiterung Grundschule Fahrland (in Planung)</li> <li>• Pappelallee/Reiherweg: Weiterführende Schule (in Planung)</li> <li>• Krampritz: Gymnasium sowie Grundschule in Planung, ggf. auch noch weitere Standorte abhängig von der geplanten Einwohnerzahl</li> </ul> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## 2. Wohn- und Lebensqualität

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 01 – Ö 76</b></p>	<p>Grundsätzlich sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach dem Baugesetzbuch (BauGB) <b>eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der</b></p>

<p><b>Die Anwohner des Caputher Heuwegs fühlen sich durch das Planvorhaben in ihrer Wohn- und Lebensqualität stark eingeschränkt.</b></p>	<p><b>Bevölkerung nach § 1 Abs. 5 BauGB zu gewährleisten sowie darüber hinaus</b> die allgemeinen Anforderungen an <b>gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</b> zu berücksichtigen. Im weiteren Bauleitplanverfahren sind daher Untersuchungen und Gutachten u.a. zu den Themen Verkehr, Schallschutz, Arten- und Biotopschutz (Umweltprüfung inkl. Biotopkartierung) sowie Versickerung zu erarbeiten. Auf Basis dieser Untersuchungsergebnisse werden konkrete Schutzmaßnahmen für Mensch und Natur getroffen. Die Ergebnisse sollen entsprechend in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 66</b></p> <p><b>Begründung zum B-Plan, S. 61:</b> In Bezug auf die sozialen Auswirkungen wird in der Begründung des Bebauungsplans eingeschätzt, dass die geplanten Festsetzungen sich nicht negativ auf die persönlichen Lebensumstände der im Umfeld des Gebietes wohnenden und arbeitenden Bevölkerung auswirken. Diese Einschätzung wird, im Sinne des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB als etwas lapidar und unverhältnismäßig bewertet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden die sozialen Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB geprüft. Die Prüfergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

### 3. Standort

#### 3.1 Standortentscheidung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 01 – Ö 76</b></p> <p><b>Der Standort wird für diese Fülle an Nutzungen als falsch bewertet.</b></p> <p><b>Alternativflächen sind durch die LHP zu prüfen.</b></p>	<p><b>Die Bereitstellung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Schulen und Kindertagesbetreuungseinrichtungen ist eine Pflichtaufgabe der Stadt Potsdam.</b> Die LHP hat zu gewährleisten, dass ausreichende Plätze in Schulen und Kitas zur Verfügung stehen (zum Teil wohnortnah). Insbesondere vor dem Hintergrund des stetigen Bevölkerungszuwachses und der damit einhergehenden Bauflächenreduzierung stellt dies eine enorme Herausforderung für die Stadtentwicklung dar.</p> <p>Der Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 (kurz: SEP 2014-2020) der LHP (DS 13/SVV/0800) führt zehn Maßnahmen auf, mit denen auf den steigenden Bedarf (aufgrund des Bevölkerungswachstums) reagiert werden soll. Die Maßnahmen beinhalten sowohl die Erweiterung bzw. Umnutzung bestehender Schulstandorte als auch die Entwicklung neuer Standorte. Die Fläche „Waldstadt-Süd“ (damals noch „Bahnhof Rehbrücke“) ist hier als Reservestandort (Vorhaltestandort) ausgewiesen (Maßnahme j). Grundlage hierfür bildet eine Standortprüfung aus dem Jahr 2013, in deren Rahmen insgesamt 38 Flächen im gesamten Stadtgebiet auf ihre Eignung als Schulstandorte (Grundschu-</p>

le und weiterführende Schule) untersucht wurden. Kriterien waren u.a. Flächengröße (weiterführende Schulen - ca. 2 bis 2,5 ha, Grundschulen – ca. 1,5 ha), aktuelle Nutzung, planungsrechtliche Situation, Beurteilung aus Sicht der Stadtentwicklung (u.a. Konkurrenz zur Entwicklung von Wohnungsbau oder Gewerbe), Wasserschutz und Eigentümerstruktur. Die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie dem Motorisierten Individualverkehr (MIV) war ebenfalls ausschlaggebend für die Standortentscheidung. Anders als Grundschulen, müssen weiterführende Schulen zwar nicht wohnortnah errichtet werden, die gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ist aber ein wichtiges Kriterium.

Die Flächen wurden hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile bewertet. Acht der 38 Flächen wurden für die Bedarfsdeckung empfohlen. Der Standort „Waldstadt-Süd“ wurde als Reservestandort für eine weiterführende Schule mit 3 Zügen präferiert. Es zeichnete sich allerdings ab, dass aufgrund des Bevölkerungszuwachses, der weit über den ursprünglichen Bevölkerungsprognosen lag, der Standort „Waldstadt Süd“ für eine weiterführende Schule mit 6/3 Züge (sechs Züge Sekundarstufe 1, drei Züge Sekundarstufe 2) in Anspruch genommen werden muss. Zudem soll die Förderschule 10/30 Am Nuthetal an diesen Standort umgesiedelt werden, damit am Standort Am Nuthetal ein neues Gymnasium errichtet werden kann. Gleichzeitig waren auch laut Kitabedarfsplanung in allen Altersgruppen gemäß Prognosen und fachplanerischer Annahmen Zuwächse zu erwarten. Dieser Mehrbedarf sollte gemäß Kitabedarfsplanung durch eine neue Kita in Waldstadt-Süd und die Erweiterung des Hortes der Schule 51 aufgefangen werden.

Zusammenfassend ist der Standort „Waldstadt Süd“ durch folgende Aspekte als geeignet für die Bündelung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu bewerten:

- Die ÖPNV-Anbindung mit der Lage an einem leistungsfähigen Knotenpunkt im ÖPNV wird als sehr gut bewertet. Der Standort liegt zugleich innerhalb des Verkehrsgefüges entgegen der Lastrichtungen des ÖPNV und kann damit zu einer verbesserten Lastenverteilung beitragen.
- Der Standort steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch kurze Wegebeziehungen und die Einbindung in Netze der Verkehrsarten des Umweltverbundes (Rad und Fuß) zu entwickeln.
- Das Planungsgebiet ist räumlich vorhandenen Wohngebieten zugeordnet. Der Stadtteil Waldstadt II, an den der Standort angrenzt, ist mit etwa 10.000 Einwohnern einer der bevölkerungsreichsten Stadtteile der Landeshauptstadt. Im Sozialraum VI, in dem der Standort liegt, leben über 35.000 Einwohnerinnen und Einwohner.
- Durch die sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers an dieser Stelle kann ein Standort für soziale Infrastruktur unter Beibehaltung der Grünwegeverbindungen in den angrenzenden Landschaftsraum geschaffen werden.
- Der Standort bietet gleichzeitig eine günstige Lage zum südlichen und südwestlichen Umland.
- Der Standort bietet ausreichend Fläche für die Unterbringung mehrerer Nutzungen sowie die Möglichkeit Synergieeffekte zwischen diesen zu schaffen und somit flächensparend zu agieren.
- Die Verkaufsbereitschaft des Grundstückseigentümers liegt vor.
- Die vorgesehenen Nutzung entsprechen den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes Gewerbe und dem wohnungspolitischen Konzept, es gibt keine konkurrierenden Planungen.
- Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

	<p><u>Alternativstandorte:</u>                  Zu einzelnen Standorten s. Lfd. Nr. 4.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung erfolgt in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 01, Ö 11, Ö 15, Ö 29, Ö 37, Ö 38</b></p> <p>Der Standort in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bahngleisen wird für diese sensiblen Nutzungen (Schulen und Kita) als falsch bewertet (Lärm- und Gefahrenpotential).</p>	<p>Bezüglich des benannten Sicherheitsrisikos für die Kinder ist entscheidend, welche städtebaulichen Lösungen diesbezüglich aufgezeigt werden können (Stellung der Gebäude, Einfriedungen, Sicherheitsabstand zur Bahn etc.). Der städtebauliche Entwurf wird derzeit verwaltungsseitig erarbeitet. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen, auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind hierzu keine gesonderten Angaben erforderlich.</p> <p>Auf der Grundlage dieses städtebaulichen Entwurfs soll auf der Ebene der Bebauungsplanung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet werden; auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird in der Begründung zur FNP-Änderung auf die Notwendigkeit dieser lediglich verwiesen. Ziel dieser Untersuchung ist u.a. die Prüfung der Vorbelastungen im Plangebiet durch den Gesamtverkehrslärm (Straße und Schiene) und die Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen. Dabei sind die Unterrichtsräume in den Schulen sowie die Büroräume (Lehrerzimmer) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) als schutzbedürftige Räume zu betrachten. Das Landesamt für Umwelt wird im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan beteiligt.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

### 3.2 Umfang und Nutzungskonzentration

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 01 - Ö 04, Ö 06, Ö 11, Ö 14, Ö 20, Ö 24, Ö 29, Ö 33, Ö 53, Ö 55, Ö 61, Ö 65, Ö 73 - 75</b></p> <p><b>Der Umfang der zu bebauenden Fläche (Nutzungskonzentration) ist aus Sicht der Anwohner unzumutbar und wird abgelehnt.</b></p>	<p>Die Konzentration der unterschiedlichen Nutzungen am Standort „Waldstadt-Süd“ beruht auf den angemeldeten Bedarfen des aktuellen Schulentwicklungsplans sowie des Kitabedarfsplans, welche auf der Grundlage der aktuellen Bevölkerungsprognosen ermittelt wurden. Die Bevölkerungsprognosen basieren im Wesentlichen auf den statistischen Annahmen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung, zu Wanderungsbewegungen und zu Angaben der Wohnungsbaupotenziale. Sie besitzen demnach eine entsprechende Wahrscheinlichkeit. Die Prognosen werden zudem alle zwei Jahre überprüft und ggf. korrigiert, sodass auf die Planung der sozialen Infrastruktur entsprechend reagieren kann.</p> <p>Die ermittelten Bedarfe der einzelnen Einrichtungen (Schule, Kita, Sport) werden untereinander sowie mit der Landesplanung abgestimmt, damit eine bedarfsgerechte Versorgung mit Schulen und Kitas gewährleistet werden kann. Gemäß §§ 104 und 105 des Brandenburgischen Schulgesetzes sind die Voraussetzungen für die benannten Maßnahmen zu schaffen.</p> <p><u>Im Detail ist die Erforderlichkeit der Einrichtungen auf folgende Grundlagen zurückzuführen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Weiterführende Schule:</b> Im Schulentwicklungsplan 2014-2020 wird u.a. folgende Maßnahme formuliert: „Spä-</li> </ul>

*testens zum Schuljahr 2021/2022 wird eine weiterführende Schule mit 3 Zügen errichtet. Eine Fläche für Bildungsinfrastruktur wird am Standort Bhf. Rehbrücke (Waldfläche) gesichert.“ (Maßnahme j). Auf der Grundlage neuer, weitaus positiverer Bevölkerungsprognosen wurde zwischenzeitlich die Zügigkeit für die weiterführende Schule auf 6/3 Züge erhöht.*

- **Schule am Nuthetal (10/30):** Im Rahmen des SEP 2014-2020 wurde ebenso dargelegt, dass der Standort der Schule am Nuthetal (10/30) aufgrund der Umstrukturierung des „sonderpädagogischen Systems“ obsolet und die Räumlichkeiten für ein Gymnasium genutzt werden könne. Dieser Fall ist jedoch nicht eingetreten, wohl aber die Notwendigkeit der Errichtung eines zusätzlichen Gymnasiums am Standort der Förderschule 10/30, weshalb die Fläche „Waldstadt-Süd“ für die Umsiedlung der Schule am Nuthetal im Sinne einer zügigen Baurechtschaffung als geeignet bewertet wurde (Kapazität bis zu 300 SchülerInnen).
- **Kita und Hort:** Gemäß Kitabedarfsplan 2017/18 wird nachgewiesen, dass es Engpässe im Bereich der Kinderbetreuung gibt und dringend Kapazitäten geschaffen werden müssen. Zur Deckung des Mehrbedarfs an Kita-plätze ist eine Kita mit 90 Plätzen in Waldstadt-Süd nötig. Es wird auch aufgezeigt, dass ein Hortbedarf bei der Schule 51 für 150 Kinder besteht.  
Es wird geprüft, ob eine Möglichkeit besteht, den Hort der Schule 51 auf dem bestehenden Schulgelände unterzubringen. Das Prüfergebnis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
- **Sportanlagen:** Bei einer Realisierung einer Grundschule auf der Sportfläche der „Sandscholle“ in Potsdam Babelsberg entsteht die Notwendigkeit, einen Ersatz der Sportflächen im Plangebiet zu erstellen. Ein diesbezüglicher Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ wurde am 05.04.2017 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Derzeit ist ein alternativer Standort für die Grundschule in der Prüfung, daher steht die endgültige Entscheidung zur Grundschule zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch aus. Aufgrund der defizitären Sportflächenversorgung im Sozialraum VI (u.a. Waldstadt II) sowie des gesamtstädtischen Defizits an wettkampfgeeigneten Sportplätzen ist eine Planung von Vereinssportflächen aber auch unabhängig von der Überplanung der Sportflächen an der „Sandscholle“ im Plangebiet sinnvoll. Die Flächen sollen daher zunächst planungsrechtlich gesichert werden. Der Zeitpunkt der Realisierung hängt davon ab, ob ein Ersatzstandort aufgrund des Baus einer Schule auf der Sandscholle benötigt wird.

Die Konzentration dieser sozialen Infrastruktureinrichtungen zieht auch **Synergieeffekte und Nutzungskopplungen** (z.B. bei der Sport- und Freiflächennutzung oder der Erschließung) nach sich, die letztlich gesamtstädtisch betrachtet eine effizientere Flächennutzung zur Folge haben. Im weiteren Verfahren sind diese Synergieeffekte zu konkretisieren. Die Ergebnisse sollen in den städtebaulichen Entwurf sowie anschließend in die Entwürfe der Bauleitpläne einfließen. Zudem soll im Sinne einer lebenswerten und attraktiven Umgebung im weiteren Verfahren der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes nach Westen erweitert werden. Damit folgt die Bauleitplanung u.a. einer Empfehlung aus der Machbarkeitsstudie. Auch wenn dadurch grundsätzlich eine größere Waldfläche in Anspruch genommen wird, bietet dieser Ansatz die Möglichkeit, einen größeren Baumbestand zu erhalten (z.B. als Schutzstreifen), wodurch die Lebensqualität der Anwohner verbessert werden kann. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes erfolgt im weiteren Verfahren.

**Die Planung wird hinsichtlich der Erweiterung des Plangebiets geändert.**

### 3.3 Räumlicher Geltungsbereich

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 29, Ö 35, Ö 37</b></p> <p><b>Die Größe des Plangebietes wird kritisiert.</b> Sie wird teilweise als zu klein für die Fülle an Nutzungen und andererseits als zu groß, in Relation zum bestehenden Wohngebiet Waldstadt II, bewertet.</p>	<p>Im Nachgang zum Vorentwurf des Bebauungsplans ist eine Machbarkeitsstudie erarbeitet worden. Untersucht wurde, ob und wie ein funktionsfähiger Schul-, Hort-, Kita- und Sportstandort innerhalb der räumlichen Grenzen des Vorentwurfs entwickelt werden kann. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass der räumliche Geltungsbereich des Vorentwurfs für die Realisierung eines attraktiven Bildungsstandortes bei gleichzeitiger Bewahrung des Waldstadtcharakters zu klein ist. Im Sinne eines behutsamen Eingriffs in den bestehenden Wald empfiehlt die Machbarkeitsstudie eine Erweiterung des Plangebietes. Auch wenn dadurch grundsätzlich eine größere Waldfläche in Anspruch genommen wird, besteht das Ziel der weiteren Planung nicht darin, das erweiterte Plangebiet komplett baulich zu nutzen, vielmehr sind lediglich die Bereiche zu definieren, die für eine Bebauung genutzt werden. Auf den verbleibenden Flächen bleiben die Bäume erhalten, wodurch verbindende Grünstrukturen in das Plangebiet integriert werden können. Durch die Erweiterung des Plangebietes im Entwurf, kann zudem die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner erhöht werden, beispielsweise durch einen breiteren Schutzstreifen zwischen Wohnbebauung und Schulnutzung.</p> <p><b>Die Planung wird hinsichtlich der Erweiterung des Plangebiets geändert.</b></p>

## 4. Standortalternativen

### 4.1 Brunnenviertel

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 06, Ö 11, Ö 15, Ö 20, Ö 22, Ö 24, Ö 29, Ö 32 - Ö 34, Ö 37, Ö 38, Ö 40, Ö 45, Ö 47, Ö 50, Ö 54, Ö 56, Ö 58, Ö 59, Ö 61 - Ö 63, Ö 71, Ö 75, Ö 76</b></p> <p><b>Das Brunnenviertel hätte sich aus Sicht der Anwohner besser für die Ansiedlung von sozialer Infrastruktur geeignet.</b></p> <p>Das bei der Entwicklung des Plangebietes keine soziale Infrastruktur mitgeplant wurde, wird als Planungsfehler der Stadt dargestellt.</p> <p>Eine Erweiterung des Brunnenviertel wird für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</p>	<p>Im Jahr 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“ gefasst, der Satzungsbeschluss erfolgte 2014.</p> <p>Ziel dieser Planung auf den Flächen privater Eigentümer ist eine Mischung aus Gemeinbedarfsflächen (Sportanlage), Wohnen und Gewerbe. Diese Mischung entspricht dem Ziel der Potsdamer Stadtentwicklung, Wohnungsbau, Gewerbe und soziale Infrastruktur ausgewogen zu planen. Im Gebiet geplant und bereits realisiert wurde eine Tennisanlage, die von Flächen an der Heinrich-Mann-Allee im Bereich des Humboldt-Gymnasiums verlagert wurden, um hier Potenziale für Wohnungsbau zu entwickeln. Die Tennisplatzanlage dient dem Vereinssport, der Erweiterung der Sportflächen in der Stadt und im Stadtteil Waldstadt II. Die Überplanung als Schulstandort zusätzlich zur Tennisanlage hätte eine sehr einseitig auf Infrastruktur gerichtete Entwicklung bedeutet, mit einem Verzicht auf den Wohnungsbau oder Gewerbeflächen und wird daher nicht befürwortet.</p> <p>Dieser Standort wurde bereits im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse für die Unterbringung einer weiterführenden Schule bzw. einer Grundschule geprüft. Trotz guter Lage und verkehrlicher Erschließung kam die Fläche nicht als Vorzugsstandort für eine neue Schule in die engere Wahl, da sie sich im Privatbesitz befindet</p>

	<p>und nicht zum Verkauf stand. Der bisher ungenutzte Teil der Fläche ist als Vorhaltefläche für die Ansiedlung von Gewerbe im gesamtstädtischen Kontext („P20-Fläche“) im Stadtentwicklungskonzept Gewerbe gesichert, dieses steht der Ansiedlung einer sozialen Infrastrukturmaßnahme entgegen.</p> <p>Jeder Investor, der beabsichtigt Wohnungen zu errichten, ist im Rahmen der Richtlinie zur Kostenbeteiligung an der Baulandentwicklung bzw. des Potsdamer Baulandmodells verpflichtet, sich monetär an der sozialen Infrastruktur (Kita und Grundschule) zu beteiligen. Hierbei wird anhand eines standardisierten Rechenverfahrens ermittelt, welche Platzbedarfe in Grundschulen und Kindertagesbetreuungseinrichtungen aufgrund der zusätzlichen Wohnungen entstehen und unter Berücksichtigung der Angemessenheit entsprechende Kosten kalkuliert. Eine Verpflichtung zum Bau einer Kita gibt es jedoch nicht.</p> <p><u>Erweiterung des Brunnenviertels:</u>                  Die Errichtung einer weiterführenden Schule nördlich des Brunnenviertels bis zum bestehenden Sportplatz ist aus Platzgründen nicht möglich. Eine weiterführende Schule (inkl. Sport- und Freiflächen) benötigt ca. 2,0 bis 2,5 ha. Außerdem handelt es sich auch bei diesen Flächen um Wald und die Erschließung ist deutlich schlechter als die des Plangebietes.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
--	---

#### 4.2 Ehemaliges Straßenbahndepot am Horstweg

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p>Ö 06, Ö 19, Ö 39, Ö 43, Ö 47</p> <p><b>Das Gelände des ehemaligen Straßenbahndepots an der Heinrich-Mann-Allee wird für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</b></p>	<p>Dieser Standort wurde im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse nicht für die Unterbringung einer weiterführenden Schule bzw. einer Grundschule geprüft, da bereits am 25.01.2012 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee / Kolonie Daheim“ gefasst wurde. Nach derzeitigem Stand sind dort zwei Gemeinbedarfslflächen für sportliche Nutzungen und eine Kita geplant. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Straßenbahndepot bereits das Humboldt-Gymnasium, eine Kindertagesstätte sowie eine in der Planung befindliche Grundschule.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

#### 4.3 Industriegebiet am Bahnhof Rehbrücke

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p>Ö 09, Ö10, Ö 11, Ö 20, Ö 22, Ö 24, Ö 32, Ö 39, Ö 68, Ö 75</p> <p><b>Das Industriegebiet am Bahnhof Rehbrücke Richtung Medienstadt wird für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen (z.B. Grundstück Toom Baumarkt).</b></p>	<p>Dieser Standort wurde im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse für die Unterbringung einer weiterführenden Schule bzw. einer Grundschule geprüft. Allerdings befinden sich die Flächen in Privateigentum und zum Prüfzeitpunkt bestanden konkurrierende Planungen zur Erweiterung des Baumarktes. Aktuell sind auf der Fläche durch die verschiedenen Eigentümer Wohnungsbau und Gewerbe geplant, z.T. durch Nutzung der vorhandenen Gebäude. Es gibt derzeit keine öffentliche Erschließung im Inneren des Gebietes. Es ist nicht erkennbar, wie eine weiterführende Schule dort realisierbar wäre. Zudem ist die Lage südlich der Bahnstrecke für Potsdamer Schülerinnen und Schüler sehr ungünstig.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

#### 4.4 Brauhausberg mit Minsk und ehemaligem Landtag und neuem Stadtbad

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p>Ö 14, Ö 23, Ö 35, Ö 76, Ö 63</p> <p><b>Der Brauhausberg mit dem Minsk, dem ehemaligen Landtag und dem neuen Stadtbad wird für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</b></p>	<p>Dieser Standort wurde im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse nicht für die Unterbringung einer weiterführenden Schule bzw. einer Grundschule geprüft, da die Flächen überwiegend bereits Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ waren, der als Planungsziel die Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und einer Gemeinbedarfsfläche für das Sport- und Freizeitbad hat. Für das Familien- und Sportbad liegt der Realisierungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung bereits seit 2012 vor. Der Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ der Landeshauptstadt Potsdam wurde zwischenzeitlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.12.2017 als Satzung beschlossen und am 28.12.2017 im Amtsblatt Nr. 13 bekannt gemacht.</p> <p>Der ehemalige Landtag ist zwar nicht Bestandteil des o.g. Bebauungsplans Nr. 36-2, aber Gebäude und angrenzende Flächen wurden vom Land an private Eigentümer veräußert, die dort andere Planungsziele verfolgen. Daher steht dieser Standort nicht zur Verfügung.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

#### 4.5 Waldstadt I - zwischen Reiterhof und Müllkippe

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 18</b>                      Die große Fläche hinter dem Reiterhof bis zur Müllkippe in Waldstadt I (Kulturbodendeponie) wird für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</p>	<p>Dieser Standort wurde bereits im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse für die Unterbringung einer weiterführenden Schule geprüft. Die Fläche ist zwar ausreichend groß, wurde aber vor allem aufgrund der schlechten verkehrlichen Erschließung (vergleichsweise große Entfernung zur Straßenbahn, keine Straßenanbindung) nicht priorisiert. Dieser Standort wird allerdings derzeit - bei der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung - erneut geprüft.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

#### 4.6 Bestanderweiterung/-reaktivierung von Schulen und Kindertageseinrichtungen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 11, Ö 15, Ö 18, Ö 20, Ö 27, Ö 29, Ö 37, Ö 45, Ö 54, Ö 58, Ö 62, Ö 76</b></p> <p><b>Die Erweiterung bestehender sowie die Reaktivierung geschlossener Schulen und Kitas werden für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</b></p> <p>Beispiele in der Nähe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldstadt I – ehemalige Kita Max und Moritz in der F.-Wolff/Erich-Weinert-Straße</li> <li>• Waldstadt I – Waldstadt Grundschule 27</li> <li>• Waldstadt II - Förderschule 18</li> <li>• Waldstadt II - Oberschule Theodor Fontane (Es wird mitgeteilt, dass auf die Gesamtschule Theodor Fontane bis zu 1.300 Kinder gingen.)</li> <li>• Am Schlaatz - Gesamtschule Am Schilfhof (unsanierter Teil)</li> </ul>	<p>Die Erweiterung bestehender Schul- oder Kitastandorte wurde ebenfalls im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse geprüft. An vielen Standorten ist die Erweiterung vor allem aufgrund fehlender Freiflächen (die nach aktuellen Regelungen des Landes bestimmt werden) nicht möglich, da die Bestandsgrundstücke keine ausreichenden Flächenreserven haben. Erweiterungen werden dennoch immer in Betracht gezogen und sind auch im SEP 2014-2020 enthalten. Die Ausweisung neuer Standorte wird nur dann durchgeführt, wenn Bestandserweiterungen nicht möglich sind.</p> <p><u>Kita Max und Moritz (Friedrich-Wolff-Straße/Erich-Weinert-Straße)</u>                      Die Kita „Max und Moritz“ wird aller Voraussicht nach 2018/19 abgerissen, damit auf diesem Grundstück eine neue Sporthalle für die benachbarte Waldstadt-Grundschule errichtet werden kann.</p> <p><u>Förderschule 18</u>                      Die Profile der beiden Förderschulen sind nicht miteinander vereinbar. Die Förderschule 18 hat den Förderschwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung, während die Schule am Nuthetal den Förderschwerpunkt Lernen hat. Somit ist es nicht möglich, beide Schulen zusammenzulegen.</p> <p><u>Oberschule 51 - Theodor Fontane</u>                      Im Schulentwicklungsplan 2014-2020 wurde für die Oberschule Theodor Fontane ab 2016/17 eine 3-Zügigkeit im Primarbereich festgelegt (vorher 2-zügig). Dadurch entsteht auch der erhöhte Hortbedarf, der im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 142 aufzufangen ist. Derzeit wird jedoch geprüft, ob der Hort ggf. doch auf dem Grundstück der Schule 51 realisiert werden kann. Das Prüfergebnis wird in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.</p>

	<p><u>Gesamtschule Am Schilfhof</u>                  Die Gesamtschule mit 5/3 Zügen hat im Schuljahr 2013/14 erstmalig 7. Klassen aufgenommen und wird mit dem Schuljahr 2018/19 bis zur 13. Klasse hochgewachsen sein. Dafür wird der noch unsanierte Teil saniert, sodass künftig genügend Räume für alle Klassen zur Verfügung stehen und das Raumprogramm des MBS erfüllt wird.</p> <p><u>Kita Löwenzahn</u>                  Am Ginsterweg in Waldstadt II wird die Kita Löwenzahn (Bestand: 113 Plätze) um mind. 40 Plätze erweitert.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
--	---

#### 4.7 Ländliche Regionen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 11, Ö 15, Ö 23, Ö 32, Ö 53</b></p> <p>Freiflächen in ländlichen Regionen werden für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</p>	<p>Wie schon unter Nr. 1 (Ö 47) ausgeführt, sind derzeit an mindestens sieben Standorten im Norden Potsdams neue Schulen im Bau bzw. in der Planung, ebenso Kindertagesstätten. Die Entwicklung von sozialer Infrastruktur im „ländlichen Raum“ abseits von Siedlungen und Verkehrsachsen erscheint nicht sinnvoll.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

#### 4.8 Biosphäre

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 76</b></p> <p>Die Biosphäre an der Esplanade wird für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</p>	<p>Dieser Standort wurde bereits im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse für die Unterbringung einer Grundschule/weiterführenden Schule geprüft. Auch wenn die ÖPNV-Anbindung sehr gut und die Biosphäre der Stadt gehört, wurde dieser Standort aufgrund der hohen Konzentration ähnlicher Schultypen im näheren Umfeld und vergleichsweise hohen Kosten für den Umbau bzw. Abriss nach Ablauf der Zweckbindung nicht präferiert.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

#### 4.9 Am Schlaatz

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 76</b></p> <p>Die vielen ungenutzten Flächen Am Schlaatz werden für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</p>	<p>Das Wohngebiet Am Schlaatz wurde auch im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse für die Unterbringung einer Grundschule/weiterführenden Schule geprüft, jedoch sind keine brachliegenden Flächen ausreichender Größe bekannt, die für die hier benötigte soziale Infrastruktur zu Verfügung stehen.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

#### 4.10 Berliner Vorstadt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 55</b></p> <p>Freie Flächen in der Berliner Vorstadt werden für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</p>	<p>Die Berliner Vorstadt wurde auch im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse für die Unterbringung einer Grundschule/weiterführenden Schule geprüft, jedoch konnten keine brachliegenden Flächen ausreichender Größe identifiziert werden, die für soziale Infrastruktur zu Verfügung stehen.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

#### 4.11 Leerstehende Gebäuden / Brachflächen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 17, Ö 18, Ö 32, Ö 41, Ö 60, Ö 64, Ö 66, Ö 68</b></p> <p><b>Brachflächen oder leerstehende Gebäude werden für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</b></p> <p>Auch ehemalige Gewerbeflächen werden für die Realisierung von sozialer Infrastruktur vorgeschlagen.</p>	<p>Im Zuge der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse für den Schulentwicklungsplan wurden auch Brachflächen und leerstehende Gebäude geprüft. Fast alle der aktuell geplanten zwölf Schulstandorte entstehen als Erweiterung vorhandener Standorte, auf Bau- oder Brachflächen. Lediglich für den Standort Waldstadt Süd ist die Inanspruchnahme einer Waldfläche geplant. Aufgrund des großen Flächenbedarfes für eine weiterführende Schule, konkurrierenden Nutzungen, die schlechte Verkehrsanbindung oder anderen Restriktionen z.B. des Naturschutzes konnten keine Flächen identifiziert werden, die besser geeignet wären.</p> <p>Eine Darstellung der vergleichenden Standortprüfung soll in den Begründungen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## 5. Wald

### 5.1 Waldumwandlung/Waldverlust

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 01 – Ö 76</b></p> <p><b>Die Eingriffe in den Wald müssen aus Sicht der betroffenen Öffentlichkeit reduziert werden.</b>                      Folgende Begründungen werden hervorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vernichtung eines Naherholungsbereiches für die Anwohner,</li> <li>• Herabsetzung des Schallschutzes zur Bahnanlage,</li> <li>• Reduzierung der Wohn- und Lebensqualität,</li> <li>• Eingriff in die Bereiche Klimaschutz und Luftbelastung (Wald filtert Staub, Gase und sogar radioaktive Stoffe aus der Luft),</li> <li>• Eingriff in den Lebensraum der Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet,</li> <li>• Reduzierung der Funktion als Wasserspeicher,</li> <li>• Vertreibung/Einschränkung des Reitvereins.</li> </ul>	<p>Nach dem gemeinsamen Erlass des MIR und des MLUV<sup>1</sup> sind Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit befugt, bewaldete Flächen durch Bauleitplanung zu überplanen und für eine andere Nutzung vorzusehen. Diesbezüglich ist ein Waldumwandlungsantrag gemäß § 8 LWaldG beim Landesbetrieb Forst Brandenburg zu stellen. Die LHP beabsichtigt, parallel zum Bauleitplanverfahren ein Waldumwandlungsverfahren einzuleiten. Dieses Vorgehen ist mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p> <p>Voraussetzung für die dauerhafte Umwandlung von Wald ist, dass dem Vorhaben die Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Zum Vorentwurf der FNP-Änderung und des Bebauungsplans liegen bereits positive Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg und der Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vor. Ferner ist eine nachvollziehbare Standortsanalyse unter Berücksichtigung der konkreten Bedeutung des Waldes im Plangebiet zu erbringen. In der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans sind die Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Waldes sowie eine nachvollziehbare Standortentscheidung (unter Berücksichtigung der konkreten Bedeutung des Waldes) darzustellen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Nach aktueller Waldfunktionskartierung werden die Waldflächen im Plangebiet weder als Sichtschutz, Lärmschutz, Immissionsschutz oder Klimaschutzwald eingestuft, sondern ausschließlich als Erholungswald. Darauf wurde sich auch im Vorentwurf des Bebauungsplans bezogen. Ab 01.01.2018 ist jedoch eine neue Waldfunktionskartierung gültig, die auch den Lärmschutzaspekt darstellt. Diese liegt zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vor, soll aber im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Im Zuge des Waldumwandlungsantrages sind die nachteiligen Auswirkungen für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes anhand des sich aus dem städtebaulichen Entwurf ergebenden Erfordernisses nach den Vorschriften des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) aufzuzeigen und durch entsprechende Maßnahmen, wie Erstaufforstung und waldbauliche Maßnahmen (die mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen sind), auszugleichen. Da derzeit noch kein konkreter städtebaulicher Entwurf vorliegt, können die konkreten Auswirkungen und folglich auch nicht die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen benannt werden. Der städtebauliche Entwurf ist im weiteren Verfahren zu erarbeiten. Die Ergebnisse und Maßnahmen sowie konkrete Angaben zur Erforderlichkeit der Waldumwandlung werden in die Entwürfe zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan einfließen. Grundsätzlich ist der forstrechtliche Ausgleich (Erstaufforstung) im Naturraum Mittlere Mark durchzuführen.</p>

<sup>1</sup> Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (heute Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (heute Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14. August 2008

	<p>Parallel zum forstrechtlichen Ausgleich ist für die Eingriffe in den Wald auch eine naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Baugesetzbuch sowie ein artenschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie umfangreiche (umweltfachliche und artenschutzrechtliche) Untersuchungen und spezielle Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse liegen jedoch noch nicht abschließend vor. Im Entwurf zum Bebauungsplan werden alle Eingriffe bilanziert und Maßnahmen zum Ausgleich festgelegt. Die Ergebnisse sind mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen. Der naturschutzfachliche Ausgleich ist nach Möglichkeit vor Ort zu leisten.</p> <p>Hinweis: Im Umweltbericht der Flächennutzungsplan-Änderung soll lediglich auf die Erforderlichkeit der entsprechenden Gutachten hingewiesen werden. Die Ausführung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan. Hier sollen auf Grundlage der Gutachten die Maßnahmen zum Schutz der Schutzgüter beschrieben werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 27</b></p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, dass das Waldgebiet nicht in der Brutsaison abgeholzt werden darf.</p>	<p>Bei der Rodung des Waldes ist der Artenschutz zu beachten. Im Artenschutzfachbeitrag wird daher ausgeführt werden, dass die Rodungsmaßnahme außerhalb der Brutsaison durchzuführen ist. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 66</b></p> <p>Ob eine Waldumwandlung in dem Umfang von ca. 7 ha überhaupt möglich ist, wird in Frage gestellt.</p>	<p>Das LWaldG macht keine Angaben darüber, wie viel Wald maximal in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden darf. Das Umweltverträglichkeitsgesetz regelt jedoch in § 7 Abs. 1 Satz 1, dass die Inanspruchnahme von Wald von 5 ha bis weniger 10 ha eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erfordert. In § 50 Abs. 1 UVPG heißt es dazu jedoch, dass eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene UVP-Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Die LHP beabsichtigt, parallel zum Bauleitplanverfahren ein Waldumwandlungsverfahren einzuleiten. Dieses Vorgehen ist mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 74</b></p> <p>Es wurde geäußert, die Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (§ 8 LWaldG) zu versagen, weil „die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung“ sind.</p>	<p>Die Waldfläche ist öffentlich zugänglich, gut erschlossen und wird trotz gewisser Beeinträchtigungen u.a. durch Lärm der angrenzenden Bahntrasse und der Heinrich-Mann-Allee intensiv durch die Anwohner genutzt. Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die vom geplanten Vorhaben auf die Umgebung wirken, sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bewerten und zu kompensieren.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG „sind bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist; die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat, für die forstwirtschaftliche Erzeugung, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher</p>

	<p>Bedeutung ist.“</p> <p>Diese Abwägung soll im Rahmen des weiteren Verfahrens geführt werden. Im Fokus stehen dabei, neben der Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt, die Belange der Allgemeinheit. Hier sind die Erholungs- und Schutzfunktion der Fläche für die Anwohner, gegenüber dem öffentlichen Interesse und der öffentlichen Verantwortung ausreichend Schul- und Kitastandorte in geeigneter räumlicher Lage zur Verfügung zu stellen, gegeneinander abzuwägen.</p> <p>Entsprechend § 8 Abs. 3 LWaldG sind im Falle einer Umsetzung der Planung die nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes auszugleichen. Entsprechende Maßnahmen sollen im weiteren Verfahren eruiert und mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
--	---

## 5.2 Waldstadtcharakter

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p>Ö 01 - Ö 03, Ö 08, Ö 12, Ö 15, Ö 16, Ö 19, Ö 20, Ö 24, Ö 27, Ö 30, Ö 32, Ö 33, Ö 37, Ö 39, Ö 43 Ö 51, Ö 53, Ö 59, Ö 61 - Ö 63, Ö 66, Ö 74 - Ö 76</p> <p><b>Es wurde darum gebeten, den Waldcharakter zu erhalten, da er das Wohngebiet „Waldstadt II“ prägt und die besondere Wohnqualität ausmacht.</b></p> <p>Es wird die Frage formuliert, ob zumindest ein gewisser Anteil an ursprünglichen Waldflächen, die dann noch über die entsprechenden, natürlichen Bodenfunktionen verfügen, in die Planung integriert werden können?</p>	<p>Im Nachgang zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 ist eine Machbarkeitsstudie erarbeitet worden. Untersucht wurde, ob und wie ein funktionsfähiger Schul-, Hort-, Kita- und Sportstandort innerhalb der räumlichen Grenzen des Vorentwurfs entwickelt werden kann. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass der räumliche Geltungsbereich des Vorentwurfs für die Realisierung eines Bildungsstandortes bei gleichzeitiger Bewahrung des Waldstadtcharakters zu klein ist. Im Sinne eines behutsamen Eingriffs in den bestehenden Wald empfiehlt die Machbarkeitsstudie eine Erweiterung des Plangebietes. Ziel der weiteren Planung ist nicht, das erweiterte Plangebiet komplett zu überplanen, vielmehr sind innerhalb des erweiterten Plangebietes die Bereiche zu definieren, die für eine Bebauung genutzt werden (ca. 7 ha). Auf den verbleibenden Flächen bleiben die Bäume erhalten.</p> <p>Dieser Ansatz bietet die Möglichkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den waldartigen Charakter des Wohngebietes Waldstadt II aufzugreifen und fortzuführen,</li> <li>• einen natürlichen Schutzstreifen zwischen der geplanten Neubebauung und der bestehenden Wohnbebauung am Caputher Heuweg zu ermöglichen,</li> <li>• umweltfachlich wertvolle Bereiche in Form von Waldinseln zu erhalten und Biotope zu vernetzen,</li> <li>• einen gewissen Anteil an ursprünglichen Waldflächen, die noch über die entsprechenden, natürlichen Bodenfunktionen verfügen, zu erhalten.</li> </ul> <p>Der Erhalt eines möglichst großen Waldanteils war zudem eine Forderung aus dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 142. Im weiteren Verfahren soll daher das Plangebiet nach Westen erweitert werden. Die konkrete Erweiterung des Plangebietes ist im weiteren Verfahren, auf Basis des städtebaulichen Entwurfs, festzulegen.</p>

	<p>Für die unmittelbaren Anwohnerinnen und Anwohner bedeutet der Erhalt von Schutzstreifen/Grüninseln grundsätzlich Lärmschutz, Luftfilter und eine lebenswerte, attraktive Umgebung. Für die Schülerinnen und Schüler sowie die Lehrkräfte bedeutet der Erhalt von möglichst vielen Bäumen zudem ein angenehmes Lernumfeld. Die Zustimmung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zum erweiterten Plangebiet liegt bereits vor. Auch die Untere Naturschutzbehörde hat sich ebenfalls für die Vergrößerung des Plangebietes ausgesprochen.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Vorentwurf der FNP-Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule sowie Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen dargestellt. Um auch den Grüncharakter auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung deutlich zu machen, wird im Entwurf eine Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil mit denselben Zweckbestimmungen dargestellt. Dadurch wird eine Vollversiegelung vermieden, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und so der Grüncharakter umzusetzen ist.</p> <p><b>Die Planung wird hinsichtlich der Erweiterung des Plangebiets geändert und der Vorschlag des Erhalts des Waldcharakters bei der Konkretisierung der Planung möglichst weitgehend berücksichtigt.</b></p>
--	---

## 6. Immissionsschutz

### 6.1 Immissionsbelastung allgemein

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p>Ö 01, Ö 03 - Ö 06, Ö 08, Ö 09, Ö 11 - Ö 15, Ö 17- Ö 20, Ö 22, Ö 28 - Ö 30, Ö 32, Ö 36, Ö 38, Ö 39, Ö 43, Ö 44, Ö 46, Ö 48, Ö 49, Ö 51, Ö 53 - Ö 55, Ö 57 - Ö 59, Ö 61, Ö 62, Ö 65, Ö 66, Ö 68, Ö 73, Ö 74 - Ö 76</p> <p><b>Es wurde kritisiert, dass die Immissionsbelastungen, insbesondere die Lärmbelastungen, sehr stark zunehmen werden. Passive Lärmschutzmaßnahmen werden gefordert.</b></p> <p>Folgende Gründe wurden benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Waldumwandlung wird der natürliche Schallschutz zur Bahnanlage herabgesetzt.</li> <li>• Schulen, Kita, Hort und Sportnutzungen erzeugen zusätzlichen Lärm.</li> <li>• Zusätzlicher Verkehr erzeugt zusätzlichen Lärm.</li> </ul>	<p>Immissionsschutz bedeutet Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen, wie z.B. vor Lärm und Gerüchen. Der gesetzliche Rahmen hierfür wird durch das Bundesimmissionsschutzgesetz (kurz BImSchG) gesetzt. Dem Lärmschutz kommt hierbei eine wesentliche Rolle zu:</p> <p>In einer wachsenden Stadt stellt der <b>Lärmschutz</b> eine wichtige Aufgabe dar, um eine gesunde Umwelt und lebenswerte Wohngebiete zu erhalten bzw. zu gestalten. Hauptverursacher von Lärm in der Stadt sind der Verkehr, die Industrie- und Gewerbegebiete sowie die Sport- und Freizeiteinrichtungen. So vielfältig wie die Lärmquellen selbst, sind auch die Möglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder Verminderung zu planen und die Anwohner oder sonstigen Betroffenen zu schützen.</p> <p>Grundsätzlich sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach dem Baugesetzbuch die allgemeinen Anforderungen an <b>gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch sieht daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitpläne u.a. vor, für die Belange des Umweltschutzes – dazu gehört auch der Lärmschutz – eine Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes sind die ermittelten Umweltauswirkungen zu berücksichtigen und die verschiedenen Belange gegeneinander</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Außerschulische Sportanlagen bedeuten zusätzlichen Lärm auch an Wochenenden und Feiertagen sowie in den Abendstunden. Keine Ruhezeiten mehr.</b></li> <li>• Lärmbelästigung von beiden Seiten der Wohnungen. Keine Ruhezeiten mehr.</li> <li>• Gefährdung des gesundheitlichen Zustandes durch Lärm und Luftverschmutzung.</li> </ul> <p><b>Es wird beklagt, dass die Lärmbelastung schon im Bestand hoch ist</b> (Verkehr - Straße und Schiene inkl. Tram-Wendeschleife, Skater-Anlage, Kita Zauberwald/Aktive Schule Rappelkiste).</p>	<p>abzuwägen. Der Belang des Lärmschutzes ist neben allen anderen zu berücksichtigenden Belangen vom Grundsatz her als gleichwertig zu betrachten.</p> <p><b>Sozialadäquate Geräusche</b>          Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG gehen von Kindertagesstätten und Kinderspielplätzen grundsätzlich keine schädlichen Umweltwirkungen aus. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden. Auch eine an bestehendes Wohnen heranrückende Schule (Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule") ist grundsätzlich sozialadäquat. Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen, die durch den Schulbetrieb verursacht werden, stehen keine Beurteilungsvorschriften zur Verfügung. Dies gilt allerdings nicht für den Lärm, der durch außerschulische Nutzungen verursacht wird (z.B. durch die Nutzung der Schulsportanlagen durch Vereine am Abend und am Wochenende).</p> <p>Auch wenn Kinderlärm als sozialadäquat hinzunehmen ist, wird aus Gründen der Rücksichtnahme die Planung so erfolgen, dass für die angrenzenden Wohnnutzungen ein größtmögliches Maß an Lärmschutz erreicht wird, z.B. durch Anordnung von lärmintensiven Außenspielflächen auf den zur Wohnnutzung abgewandten Flächen.</p> <p><b>Schwellen der Gesundheitsgefährdung:</b>          Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche einzuhaltende Grenzwerte sind in der Bauleitplanung rechtlich nicht festgelegt. Für die Bauleitplanung gilt jedoch der Grundsatz der Konfliktbewältigung. Diesbezüglich sind die schalltechnischen Orientierungswerte der Norm DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ anzuwenden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Auswirkungen des Planvorhabens im weiteren Verfahren auf der Grundlage eines konkreten städtebaulichen Entwurfs mit Hilfe einer schalltechnischen Untersuchung genauer untersucht werden. Ziel der schalltechnischen Untersuchung ist zum einen die Prüfung der durch die Planung verursachten Geräuschimmissionen auf den schutzbedürftigen Bestand (Wohnbebauung) und andererseits die Schalleinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs auf das Plangebiet (Vorbelastung im Gebiet). Die Ergebnisse sollen in geeigneter Form in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen. Das Landesamt für Umwelt wird im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan beteiligt.</p> <p>Hinweis:          Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, als vorbereitender Bauleitplan, wird auf das Erfordernis der Konfliktbewältigung lediglich hingewiesen, Maßnahmen werden jedoch nur auf der dafür geeigneten Bebauungsebene definiert.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 11, Ö 18, Ö 27, Ö 35, Ö 61, Ö 63</b>          Planvorhaben unmittelbar an den Wohnblöcken</p>	<p>Parallel wird verwaltungsseitig ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der auch die Lage der Gebäude und damit den Abstand zu den Wohnnutzungen am Caputher Heuweg darstellen wird. Der Schutzaspekt der Anwohner wird dabei berücksichtigt werden. Diese Aussagen sollen in Form von Baugrenzen im Entwurf des Bebauungsplans</p>

<p>des Caputher Heuwegs werden abgelehnt. Ein Schutzstreifen mit Bäumen vor den Balkonen der Anwohner ist wünschenswert.</p> <p>Die Breitenangaben der Stellungnahmen variieren zwischen 20 und 40 m.</p>	<p>festgesetzt werden. Die Flächennutzungsplanung stellt lediglich in generalisierter Weise dar, dass sich hier eine Baufläche befindet. Seine Darstellungsmethodik ist deutlich schematischer. Konkrete Darstellungen sind daher auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
---	---

## 6.2 Immissionsbelastung während der Baumaßnahmen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 04, Ö 18, Ö 30, Ö 43, Ö 51, Ö 53, Ö 63</b></p> <p><b>Es werden extreme Lärm- und Staubbelastungen während der zeitlich umfangreichen Bau- und Abholzungsmaßnahmen befürchtet.</b></p>	<p>Diese Belange und entsprechende Auflagen betreffen die Phase nachgeschalteter Baugenehmigungsverfahren und sind nicht Aufgabe des Bauleitplanverfahrens. Die Stadtverordnetenversammlung hat jedoch im Jahr 2015 den Beschluss gefasst, dass bei allen kommunalen Bauaufträgen dafür zu sorgen ist, dass Baumaßnahmen emissionsarm organisiert und durchgeführt werden. Die Verwaltung wird diesen Beschluss selbstverständlich beachten.</p> <p>Folgende im Luftreinhalte- und Aktionsplan der LHP (08/SVV/0293) empfohlenen Maßnahmen sind geeignet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- staubarme Baustraßen</li> <li>- Wasserberieselung / Absaugung bei Abbruch- und Sägearbeiten</li> <li>- staubarme Lagerung von Schüttgütern</li> </ul> <p>Diese Maßnahmen sollen in die städtischen Ausschreibungskriterien für alle Baumaßnahmen aufgenommen werden.</p> <p>Ungeachtet dessen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes in der Umweltprüfung die temporären Immissionsbelastungen während der Baumaßnahmen untersucht. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sollen daher grundsätzliche Auswirkungen und generelle Maßnahmen kurz dargestellt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 43</b></p> <p>Durch die Sanierung des Wohnhauses (Caputher Heuweg 33-39) im Jahr 2016 wurde eine Regel-air Zwangsbe- und -entlüftung in den Fenstern eingebaut. Es wird befürchtet, dass dadurch Bau- und Feinstaub in den Wohnraum eindringen können.</p>	<p>Regelair gewährleistet grundsätzlich einen Mindestluftwechsel. Das heißt, durch Regelair gelangt die gleiche Luft in die Wohnung, wie beim Lüften über die Fenster. Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, ob ein Fachgutachten erforderlich ist, welches den Umfang und die Dauer der Feinstaubbelastung darlegt.</p> <p>Es gilt der Beschluss der Stadtverordneten vom 01.07.2015, wonach bei allen kommunalen Bauaufträgen dafür zu sorgen ist, dass Baumaßnahmen emissionsarm organisiert und durchgeführt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## 7. Verkehr

### 7.1 Erschließung des Gebietes

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p>Ö 01, Ö 04, Ö 06, Ö 11, Ö 13, Ö 14, Ö 23, Ö 28 - Ö 32, Ö 35, Ö 37, Ö 39, Ö 43, Ö 46 - Ö 48, Ö 52 - Ö 54, Ö 57, Ö 60, Ö 62, Ö 63, Ö 65, Ö 66, Ö 73, Ö 76</p> <p><b>Es wird befürchtet, dass die Wohnstraßen (Cauther Heuweg und Zum Teufelssee) keinen zusätzlichen Verkehr aufnehmen können, der Straßenaufbau dadurch stark in Mitleidenschaft gezogen wird und die Sicherheit der Kinder leidet.</b></p> <p>Es wird weiter mitgeteilt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die schmalen Wohnstraßen schon jetzt verstopft sind.</li> <li>• die Erschließung des neuen Plangebietes nicht gesichert werden kann, ohne den Bestand zusätzlich zu belasten.</li> <li>• die Wohnstraßen aufgrund der parkenden Autos teilweise nur einspurig sind.</li> <li>• konkrete Fakten zum höheren Verkehrsaufkommen fehlen.</li> <li>• das Verlassen der Wohnbereiche bis zum Abbiegen auf die Heinrich-Mann-Allee am Morgen bereits 10-15 Minuten Zeit in Anspruch nimmt.</li> <li>• kleinste Baustellen bereits ein Fiasko sind.</li> <li>• Nicht abschließend dargelegt ist, wie die Zufahrt zu den Schulen erfolgen soll.</li> <li>• der Knotenpunkt Heinrich-Mann-Allee/Zum Teufelssee schon jetzt ein Nadelöhr ist.</li> </ul>	<p>Im Anschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (kurz VTU) zur Erschließung des Schulstandortes Waldstadt-Süd erarbeitet. Es wurden die erzeugten Quell- und Zielverkehre ermittelt und aufbauend auf diesen Daten die Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes, insbesondere der angrenzenden Knotenpunkte unter Beachtung der entstehenden Gesamtbelastung, geprüft.</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die beiden Knotenpunkte Heinrich-Mann-Allee/Zum Teufelssee (KP 435) und Zum Teufelssee/Saarmunder Straße sowohl für die Bestandssituation als auch für die Prognose eine ausreichende Leistungsfähigkeit bzw. Verkehrsqualität aufweisen. Lediglich für den Knotenpunkt 435 ergeben sich für die Prognosebelastung in den Spitzenstunden Rückstaulängen, die den vorhandenen Aufstellraum vollständig ausfüllen könnten. Diesbezüglich soll im weiteren Planverfahren geprüft werden, mit Hilfe welcher Maßnahmen dieser Rückstau reduziert werden kann. Ferner kommt die VTU zu dem Ergebnis, dass die Wohnstraßen Saarmunder Straße und Zum Teufelssee aufgrund ihres Querschnittes ebenfalls eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweisen. Es ist jedoch auch hier, im Rahmen einer weiteren Konkretisierung der Erschließungsplanung, zu prüfen, ob ggf. entsprechende Maßnahmen am umliegenden Straßennetz erforderlich sind, um die Leistungsfähigkeit weiter zu verbessern (z.B. tlw. Einspurigkeit durch die parkenden Autos) und die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer an den Anknüpfungspunkten des Plangebietes mit dem umgebenen Straßennetz zu erhöhen.</p> <p>Auch alternative Anschlussvarianten an die Heinrich-Mann-Allee wurden untersucht, um die Auswirkungen der zusätzlich generierten Verkehre, auf das Wohngebiet und die angrenzenden Knotenpunkt weitestgehend zu vermeiden. Im Ergebnis bewertet die VTU die Bestandssituation hinsichtlich Leistungsfähigkeit, Waldeingriff sowie baulichem und planerischem Aufwand als Vorzugsvariante.</p> <p>Auf Grundlage der Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung sowie des städtebaulichen Entwurfs ist die Erschließungsplanung im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den Fachbehörden weiter zu konkretisieren. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>Ö 29, Ö 47</p> <p>Es wird befürchtet, dass insbesondere die Förderschule viel Verkehr erzeugt.</p>	<p>Um stimmige Verkehrszahlen für die Förderschule (mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt) zu gewinnen, wurden im Rahmen einer Verkehrszählung an zwei Werktagen die durch die Förderschule 10/30 Am Nuthetal hervorgerufenen Kfz-Fahrten erhoben. Für die morgendliche Spitzenstunde (zw. 7 und 8 Uhr) liegt die Anzahl der Fahrten bei lediglich 39 Fahrten. Die nachmittägliche Spitzenstundenbelastung wurde anhand typischer Ganglinienver-</p>

	<p>läufe für Schulstandorte abgeleitet. Geht man jetzt von einer Verdreifachung der Schülerschaft gegenüber der bestehenden Förderschule 10/30 aus, lassen sich 117 Fahrten am Morgen und 60 Fahrten am Nachmittag herleiten. Diese Ergebnisse sind in der oben dargestellte Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 43</b></p> <p>Es wird befürchtet, dass Feuerwehr und Krankenwagen in den Stoßzeiten den Caputher Heuweg 33-39 nicht erreichen können und mind. 2 Stunden am Tag kein Rettungsschutz bestehen wird.</p>	<p>Entsprechend der Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung liegt auch mit dem zusätzlichen Verkehr die prognostizierte Verkehrsbelastung unter dem für Wohnstraßen empfohlenen Grenzwert. Unabhängig davon sind, wie in allen Straßen, die Kraftfahrer verpflichtet, Rettungsgassen für Einsatzfahrzeuge frei zu machen. Im weiteren Verfahren wird unabhängig davon, auf der Grundlage der Ergebnisse der VTU und des städtebaulichen Entwurfs, die Erschließungsplanung konkretisiert und das Thema Rettungsschutz genauer beleuchtet. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.</p> <p><b>Kein Änderungserfordernis.</b></p>
<p><b>Ö 29</b></p> <p>Es wird kritisiert, dass das Planvorhaben den Fußweg zur Straßenbahn und zum Bahnhof überplant.</p>	<p>Das Erschließungskonzept wird im Rahmen der konkreten Planung und auf Basis des städtebaulichen Entwurfs erarbeitet und soll in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## 7.2 Stellplatzsituation

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 11, Ö 13, Ö 20, Ö 28 - Ö 30, Ö 32, Ö 33, Ö 39, Ö 43, Ö 46, Ö 47, Ö 54, Ö 65, Ö 66, Ö 73, Ö 75</b></p> <p><b>Es wird mitgeteilt, dass Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum schon jetzt fehlen und es wird kritisch hinterfragt, wo die Anwohner parken sollen, wenn die vorhandenen Parkplätze reduziert werden.</b></p> <p><b>Zudem wird gefordert, dass der Schulstandort ausreichend zusätzliche Parkplätze anbieten muss.</b></p>	<p>Auf der Grundlage der Stellplatzsatzung der LHP vom 30.03.2012 sind Stellplätze im erforderlichen Maße im Plangebiet nachzuweisen. Begründung und Planzeichnung sollen im Entwurf zum Bebauungsplan mit konkreten Zahlen/Flächen versehen werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist, im Rahmen der Konkretisierung der Erschließungsplanung, auch die Parkplatzsituation außerhalb des Plangebietes zu betrachten. Die Ergebnisse sollen ebenfalls in die Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

### 7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 06, Ö 27, Ö 32, Ö 33, Ö 54</b></p> <p><b>Es wird gefordert, dass das ÖPNV-Angebot zu Stoßzeiten erweitert werden muss.</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass der öffentliche Personennahverkehr für diese zusätzlichen Nutzungen nicht ausgelegt ist.</p>	<p>Die geplanten Nutzungen erzeugen zwar zusätzliche ÖPNV-Verkehre, allerdings entgegen der Lastrichtungen des ÖPNV, was zu einer verbesserten Lastenverteilung beitragen kann. Unabhängig davon ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob und wie der ÖPNV (Tram, Bus und Bahn) diese Mehrbelastung aufnehmen kann. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen notwendig, die jedoch nicht zum Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes gehören. Die Thematik soll im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## 8. Natur- und Umwelt

### 8.1 Umwelt- und Naturschutz in der Bauleitplanung / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 03, Ö 05 - Ö 07, Ö 11 - Ö 13, Ö15 - Ö 18, Ö 20, Ö 27 - Ö 30, Ö 32, Ö 33, Ö 36, Ö 40, Ö 43, Ö 44, Ö 46, Ö 47, Ö 51 - Ö 54, Ö 58, Ö 60, Ö 62, Ö 63, Ö 66, Ö 68, Ö 74 - Ö 76</b></p> <p><b>Aus Sicht der Anwohner ist die Planung mit den derzeit geplanten Ausmaßen nicht mit dem Umweltschutz vereinbar.</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• es zu einem vollständiger Baumverlust kommen kann.</li> <li>• der Lärmschutz verloren geht.</li> <li>• die Erholungsfunktion verloren geht.</li> <li>• Die Planung im Widerspruch zum Naturschutzgedanken steht.</li> <li>• es zu Eingriffen in die Bereiche Klimaschutz und Luftbelastung kommt.</li> <li>• das Plangebiet sehr trocken ist und vollständig austrocknen wird.</li> </ul>	<p>Der Umweltschutz wird in der Bauleitplanung sehr ausführlich abgehandelt. Nicht zuletzt aufgrund der zahlreichen europarechtlichen Einflüsse (Europäischer Gebietsschutz Natura-2000-Gebiete, Besonderer Artenschutz etc.) sind die an die Planung gerichteten Anforderungen sehr komplex. Aber auch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung oder der Immissionsschutz stellen umfangreiche Themen innerhalb der Umweltprüfung dar.</p> <p><b>§ 2 Abs. 4 BauGB schreibt vor, dass für die Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</b> Untersuchungsgegenstand sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p> <p>Grundsätzlich sind negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft zu vermeiden. Sollte jedoch ein Eingriff nicht verhindert oder vermieden werden können, ist der Verursacher eines Eingriffs nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen. Das ist die sogen. Eingriffsregelung. Erfolgt der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung, ist die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Bestandteil der Abwägung durch die Gemeinde. Aufgabe der Gemeinden ist es, einen fairen Ausgleich der konkurrierenden Belange zu erreichen. Dabei steht eine Bandbreite an Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.</p> <p>Als Grundlage für die Umweltprüfung, zur Bewertung und Minimierung der möglichen Einflüsse auf Mensch, Natur und Umwelt erfolgen derzeit bzw. im weiteren Bauleitplanverfahren folgende Untersuchungen und Kartierungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• faunistische Kartierungen,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,</li><li>• schalltechnische Untersuchung,</li><li>• Versickerungskonzept,</li><li>• Verkehrstechnische Untersuchung.</li></ul> <p>Im Entwurf des Bebauungsplans sollen, auf der Grundlage des konkreten städtebaulichen Entwurfs, alle Eingriffe in Natur- und Landschaft bilanziert, um diese mit entsprechenden Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die untere Naturschutzbehörde wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Hinweis: Während im Umweltbericht des Flächennutzungsplans, als vorbereitender Bauleitplan, lediglich auf die Notwendigkeit bestimmter Gutachten sowie Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Umwelt und Natur hingewiesen wird, definiert der Umweltbericht des Bebauungsplans konkrete Eingriffe sowie Maßnahmen auf Basis der vorliegenden Gutachten.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 32</b></p> <p>Es wird kritisch hinterfragt, wieso in Babelsberg von der Planung einer Schule abgesehen wurde, weil 300 Bäume betroffen gewesen wären, im Plangebiet jedoch wesentlich mehr Bäume stehen und zudem ein Landschaftsschutzgebiet betroffen ist.</p>	<p>Der naturschutzfachliche Wert eines Waldes wird unter anderem durch folgende Faktoren bestimmt: Schichtigkeit der Bestände, Ausmaß der Wildschäden, Totholzmenge, Naturnähe der Baumartenzusammensetzung, Alt- und Totholzmenge. Als besonders wertvoll für den Biotop- und Artenschutz gelten u.a. strukturreiche, mehrschichtige und naturnahe Wälder mit heimischen Gehölzen und Vorkommen von Totholz. Diese Eigenschaften werden über die Lebensraumfunktion des Waldes bewertet. Hinzu kommt das Wertpotenzial für die Biotopentwicklung und der gesetzlicher Biotopschutz gem. § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG und die Eigenschaft als FFH-Lebensraumtyp.</p> <p>Beim Wald im Plangebiet handelt es sich überwiegend um einen etwa mittelalten Kiefernforst, zum Teil mit Laubholzarten. Auf Grund des mittleren Alters der Bestände sind in den Beständen kaum Alt- und Totholzbäume, bzw. Biotopbäume zu finden, die für die naturschutzfachliche Bewertung ein wichtiger Aspekt sind. Die im Rahmen der Biotopkartierung 2017 erfassten Waldflächen wurden nicht als geschützte Biotope bzw. Lebensraumtypen erfasst. Durch die intensive Erholungsnutzung, durch Fußgänger, Läufer, Fahrradfahrer und auch Hunde besteht eine starke Vorbelastung des Gebietes, vor allem für die Tierwelt. Der Wald in Waldstadt-Süd weist daher in der Gesamtbetrachtung keine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Im weiteren Verfahren ist ein Konzept zu entwickeln, um Teilbereiche des Waldbestandes sowie ggf. erhaltenswerten Bäume erhalten zu können. Der Schutz der Bäume und damit auch der Lebensstätten von weiteren Pflanzen und Tieren ist in der Gesamtbetrachtung und Abwägung einer von vielen Faktoren die es bei der Standortentscheidung und die Art der Entwicklung zu berücksichtigen gilt.</p> <p>In Babelsberg (Umlandstraße) handelte es sich hingegen um Baumbestände mit höherem bis hohem Wert. Daher wurde hier von einer Bebauung abgesehen.</p> <p>Im Umweltbericht der Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung sollen die Ausführun-</p>

	<p>gen zur Wertigkeit des Waldes dargestellt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 03</b></p> <p>Es wird gefragt, was der Naturschutzbund zu der Planung sagt.</p>	<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände beteiligt. Der Naturschutzbund (NABU) ist Mitglied dieser Vereinigung. Es liegt jedoch keine Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vor.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 29</b></p> <p>Es wird kritisiert, dass im Umweltbericht des Öfteren auf das weitere Verfahren verwiesen wird. Wie kann eine umfassende Beteiligung der betroffenen Bevölkerung und aller Gremien erwartet werden, wenn zum Umweltbericht und den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen noch gar keine Aussagen getroffen werden?</p>	<p>Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Planaussagen sind zu diesem Zeitpunkt noch wenig konkret, da die Ergebnisse bestimmter Untersuchungen und Gutachten noch nicht vorliegen. Diese werden erst im weiteren Bauleitplanverfahren in den Entwurf zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung eingearbeitet. Dies entspricht der üblichen Vorgehensweise bei Planverfahren.</p> <p>Im Zuge der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplan-Änderung werden die Planunterlagen aufgrund des dann erreichten Planungsfortschritts deutlich konkreter sein.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 66</b></p> <p>Es wird in Frage gestellt, ob die Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB angemessen berücksichtigt wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, stellt eine wachsende Stadt vor enorme Herausforderungen. Letztlich hat die LHP den Beschluss gefasst, die für den Planungsraum angemeldeten Bedarfe auf einen Standort zu konzentrieren, um Synergieeffekte und Nutzungskopplungen, beispielsweise in Form von Doppelnutzungen bei der Sport- und Freiflächennutzung oder bei der Erschließung und Versorgung zu erzielen. Damit kann letztlich nicht nur eine effizientere Flächennutzung am Standort selbst, sondern auf gesamtstädtischer Ebene erzielt werden. Negative Auswirkungen auf Fläche und Boden sind zudem im weiteren Verfahren zu bilanzieren und durch entsprechende Schutzmaßnahmen auszugleichen. Die Begründung soll mit Ausführungen zum Planungserfordernis und zur Bedarfsermittlung ergänzt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## 8.2 Artenschutz

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p>Ö 03, Ö 07, Ö 09, Ö 11 - Ö 13, Ö 15 - Ö 18, Ö 24, Ö 27 - Ö 30, Ö 32, Ö 33, Ö 43, Ö 46, Ö 51, Ö 53, Ö 58, Ö 60, Ö 66, Ö 74 - Ö 76</p>	<p>Gemäß Baugesetzbuch ist in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Festsetzungen der Bebauungspläne die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG berührt werden und geschützte oder streng geschützte Arten betroffen sind.</p>

<p><b>Aus Sicht der Anwohner ist die Planung mit den derzeit geplanten Ausmaßen nicht mit dem Artenschutz vereinbar.</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die folgenden Tiere im Waldgebiet beobachtet wurden: Füchse, Schwarz-/Damwild, unterschiedliche Vogelarten (z.B. Schwanzmeisen, Schwarze Amsel, Spornammer, Buntspechte, Blaumeisen, Rotkehlchen, Drossel Kleiber, Spatzen, Amseln, Ringtauben, Kauz), des Weiteren u.a. auch Igel, Nager, Waschbären, Insekten, Rehe, Wildschwein, Wölfe, Fledermäuse, Ringelnatter, Erdkröten, Heuschrecken, Blindschleiche, rote Eichhörnchen, Bienen, Wespen, Libellen etc.)</li> <li>• es sich hierbei teilweise um gefährdete und streng geschützte Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (z.B. Zauneidechsen) handelt.</li> <li>• es zu massiven Eingriffen in die Lebensqualität der Tierwelt kommen kann und Schlaf- und Winterplätze sowie Jagdreviere und Lebensräume zerstört werden.</li> <li>• Tiere aus ihrem Umfeld vertrieben oder vielleicht getötet werden.</li> <li>• Artenschutzrechtliche Konflikte im Bauleitplanverfahren zu lösen sind.</li> <li>• die Blindschleiche vom Verlust ihrer Lebensräume bedroht ist.</li> </ul>	<p>Zur Beurteilung, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vorliegen, sind die planungsrelevanten Tierartengruppen (alle vorkommenden Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu erfassen und im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags die möglichen Konflikte der Planung mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, zu beschreiben und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung der Verbote, bzw. sofern dies nicht möglich ist, Möglichkeiten für Ausnahmen, aufzuzeigen. Nicht der Bebauungsplan selbst, sondern erst der Vollzug des Planes kann zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen. Daher werden im Rahmen des weiteren Verfahrens ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine faunistische Kartierung (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Amphibien) erarbeitet und dann im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Fachbehörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Hinweis:                  Im Umweltbericht der Flächennutzungsplan-Änderung, als vorbereitender Bauleitplan, wird lediglich auf die Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung mit ggf. definierten Maßnahmen zum Schutz der Arten verwiesen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 37, Ö 76</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass in den angrenzenden Wohnhäusern am Caputher Heuweg Fledermäuse leben.</p>	<p>Im Zuge der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden auf Grundlage einer Detektorbegehungen Aussagen über die tatsächlich vorkommenden Fledermausarten und deren (essenzielle) Nutzung des Gebietes getroffen. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

**8.3 Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“**

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
Ö 09, Ö 11, Ö 23, Ö 24, Ö 29, Ö 35, Ö 39, Ö 40,	Das Plangebiet liegt am Rand des Landschaftsschutzgebietes „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und unter-

<p><b>Ö 42, Ö 43, Ö 47, Ö 58, Ö 66, Ö 71, Ö 74</b></p> <p><b>Es wird kritisiert, dass die Planung in Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsschutzgebiets steht.</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Normenkonflikt mit der geltenden Schutzgebietsverordnung nicht im Wege der planerischen Abwägung zu überwinden ist.</p> <p>Hinsichtlich des Gebiets- und Biotopschutzes wird mitgeteilt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nach § 26 (1) BNatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in LSGs erforderlich ist.</li><li>• nach § 4 (2) Schutzgebietsverordnung sonstige Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, genehmigungsbedürftig sind.</li></ul>	<p>liegt den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO). Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG sind meist großflächige Gebiete, die vorrangig für die Erhaltung eines intakten Naturhaushaltes, aufgrund ihres besonderen Landschaftsbildes oder für die Erholung des Menschen als Schutzgebiete ausgewiesen werden.</p> <p>Die Regelungen einer LSG-VO bleiben von einem Bauleitplan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentcheidung für konkrete Bauvorhaben Anwendung. In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten. Nicht die Darstellungen eines Bauleitplans verletzen das Bauverbot, sondern erst deren Verwirklichung, also die konkrete Handlung. Gemäß des Erlasses des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) zu Landschaftsschutzgebieten; Bauleitplanung; Erlass zur Zuständigkeit sollte eine Kommune aber dennoch ansehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung bewältigen. Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, wie hinsichtlich des Normenkonflikts mit der geltenden Schutzgebietsverordnung verfahren wird (Ausgliederung/Zustimmung/Befreiung). Dies ist jedoch erst möglich, sobald die konkrete bauliche Planung innerhalb der Schutzgebietsfläche feststeht. Diesbezüglich ist der städtebauliche Entwurf erforderlich, der im weiteren Verfahren zu erarbeiten ist. Erste Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem MLUL fanden bereits statt. Die Ergebnisse sollen in die Entwürfe der Bauleitpläne einfließen.</p> <p>Im weiteren Verfahren soll auch der Landschaftsplan in Kap. 5 "Konfliktanalyse/ Eingriffsregelung" geändert und der neue Konflikt mit der Flächennutzungsplanung in der Konfliktliste (Landschaftsplan Tab. 17) ergänzt werden. Die sich bei der Konfliktbearbeitung aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergebenden Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung sollen in die Abwägung zum Flächennutzungsplan eingestellt werden.</p> <p><u>Naturschutzgebiet:</u> Entgegen der Aussage einiger Stellungnahmen liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes gem. § 23 BNatSchG, sondern in einem Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG (Landschaftsschutzgebiet Potsdamer Wald- und Havelseengebiet). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (Naturschutzgebiet Moosfenn) befindet sich in einer Entfernung von etwa 2 km westlich des Plangebietes. Eine unmittelbare Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes durch die Planung ist nicht zu erwarten.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 66</b></p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, dass bei der nachrichtlichen Übernahme der Grenze des Landschaftsschutzgebietes ein Widerspruch mit Darstellungen anderer Behörden zu bestehen bescheint, z.B. zur Darstellung des Bundesamtes für Naturschutz.</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahmen der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in den Vorentwurf des Bebauungsplans und die Flächennutzungsplan-Änderung basiert auf Originalkarten/-daten der Unteren Naturschutzbehörde, die durch die LHP grundstücksgenau digitalisiert wurden, um sie für die verbindliche Bauleitplanung nutzen zu können.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die Korrektheit der nachrichtlich übernommenen Abgrenzung zu prüfen. Die Ergebnisse sollen in die Entwürfe der Bauleitpläne einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## 9. Skater- und Sportanlage

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<b>Ö 3, Ö 4, Ö 17, Ö 53</b>  Es wird mitgeteilt, dass die Skater- und Sportanlage zu laut ist und zu viel Müll macht.	Hierbei handelt es sich um verhaltensbedingten Lärm und demnach um ein ordnungsrechtliches Problem. Es kann auf der Grundlage von § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) dagegen vorgegangen werden. Diese ordnungsbehördlichen Belange sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>
<b>Ö 08, Ö 33, Ö 63</b>  Es wird mitgeteilt, dass die Skater- und Sportanlage der einzige freie Treffpunkt in der Nähe ist und dringend zu erhalten ist.	Parallel wird ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der auch Aussagen zum Umgang mit der Skater- und Sportanlage treffen wird. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>

## 10. Reitwege

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<b>Ö 21, Ö 24, Ö 38, Ö 53</b>  Es wird mitgeteilt, dass der Potsdamer Reitverein aus Waldstadt I den Weg zwischen der Wendeschleife Straßenbahn und dem Gleisbett der DB für den Zugang in den Wald rund um die Ravensberge nutzt. Die Sperrung der Zuwegung ist den Wald wird als Ruin für den Reiterhof dargestellt.	Die LHP weist keine Reitwege aus, da es eine eindeutige Regelung im Waldgesetz gibt. Gemäß § 15 Abs. 4 LWaldG ist das Reiten und Gespannfahren nur auf Waldwegen und Waldbrandschutzstreifen zulässig. Waldwege sind Wirtschaftswege, die von zwei- oder mehrspurigen Fahrzeugen befahren werden können. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwiefern der Zugang zum Wald für die Reiter beibehalten werden kann. Die Ergebnisse der Prüfung fließen in den Entwurf des Bebauungsplans ein. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die übergeordneten Straßen dargestellt, eine entsprechende Darstellung ist daher hier entbehrlich.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>

## 11. Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<b>Ö 11, Ö 18, Ö 19, Ö 30, Ö 54</b>  Es wird kritisiert, dass die Beteiligungsfrist von einem Monat zu kurz ist und Anwohner und Wohnungsunternehmen nicht (rechtzeitig) informiert	Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu Bebauungsplanverfahren ist in § 3 BauGB geregelt. Für die sogenannte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist per Gesetz keine Dauer vorgeschrieben. Die Gemeinde kann demnach über die Dauer entscheiden. Auch für die Art und den Umfang der Beteiligung macht der Gesetzgeber keine Vorgaben, selbst eine Informationsveranstaltung wäre rein rechtlich ausreichend gewesen. Ziel ist es, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren voraussichtli-

<p>worden sind.</p>	<p>chen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Wichtig ist, dass die Öffentlichkeit über die Beteiligung (Ort und Zeit) öffentlich informiert wird. Dies ist am 07.09.2017 im Amtsblatt Nr. 8 der LHP geschehen. Die Beteiligung hat vom 18.09.2017 bis 19.10.2017 stattgefunden. Da zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung die Planunterlagen noch wenig konkret sind und insbesondere Ziel und Zweck der Planung im Mittelpunkt stehen, wird eine Dauer von einem Monat als angemessen betrachtet.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit gegeben, eine Stellungnahme zur konkretisierten Planung abzugeben. Zu diesem Zeitpunkt sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung hat ortsüblich, hier über das Amtsblatt, zu erfolgen.</p> <p>Am 07.12.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss der Bauleitpläne gefasst. In der entsprechenden ortsüblichen Bekanntmachung, hier Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 29.12.2016, wurden die Absichten der Gemeinde zu dem Plangebiet öffentlich mitgeteilt.</p> <p>Am 05.05.2017 wurde vor Ort, im Rahmen der Stadtteilbegehung, von der Verwaltung über das Planvorhaben informiert. Im künftigen Verfahren wird es weitere Beteiligungsmöglichkeiten für die Anwohner geben. Für August 2018 ist eine Bürgerversammlung geplant.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
---------------------	--

## 12. Flächennutzungsplan

<p><b>Ö 66, Ö 74</b></p> <p>FNP-Änderung, Begründung (Blatt 2): Es wird mitgeteilt, dass die Planung im Widerspruch mit dem Zielkonzept des Landschaftsplans steht.</p>	<p>Im weiteren Verfahren soll auch der Landschaftsplan in Kap. 5 "Konfliktanalyse/ Eingriffsregelung" geändert und der neue Konflikt mit der Flächennutzungsplanung in der Konfliktliste (Landschaftsplan Tab. 17) ergänzt werden. Die sich bei der Konfliktbearbeitung aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergebenden Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung sollen in die Abwägung zum Flächennutzungsplan eingestellt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 11.2</b></p> <p>Es wird hinterfragt, wieso im Umweltbericht zum FNP das Plangebiet nicht als besonders umweltprüfungsrelevante Fläche eingestuft ist.</p>	<p>Die Aussage in der Begründung (Pkt. 4.3 Flächennutzungsplan) betrifft den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der LHP und nicht die Flächennutzungsplan-Änderung.</p> <p>Die Flächen, die als besonders umweltprüfungsrelevante Flächen dargestellt sind, beziehen sich auf Vorhaben, die mit einer Neuausweisung von Bauflächen einhergehen und zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung bekannt waren. Für den Standort Waldstadt-Süd war zu diesem Zeitpunkt noch keine Planung bekannt, sodass hier nicht gesondert das</p>

	<p>Konfliktpotenzial ermittelt wurde. Im Zuge der Landschaftsplanänderung wird aber ebenfalls eine Konfliktanalyse durchgeführt. Somit ist die Aussage, dass das Plangebiet nicht als besonders umweltprüfungsrelevante Fläche eingestuft wird, vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen, nicht zutreffend. Dieser Sachverhalt soll in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
--	--

### 13. Sonstiges

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Ö 01</b></p> <p>Als Kompromiss wird vorgeschlagen, dass anstelle des geplanten Bildungscampus besser Wohnhäuser gebaut werden sollten.</p>	<p>Dieser Standort wurde im Rahmen der im Jahr 2013 erarbeiteten Standortanalyse für die Schulentwicklungsplanung als Vorzugsstandort festgelegt und entsprechend im Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 berücksichtigt. Am 07.12.2016 wurde daher der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ gefasst. An dem Planungsziel soll auch weiterhin festgehalten werden, da es derzeit keine alternativen Standorte gibt, für die zeitnah das erforderliche Baurecht geschaffen werden könnte.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 04, Ö 05, Ö 15, Ö 54</b></p> <p>Klarstellung Begriff „Bikerplätze“</p>	<p>Mit dem Begriff „Bikerplätze“ sind Fahrradstellplätze gemeint.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p><b>Ö 17, Ö 35, Ö 47, Ö 50</b></p> <p>Es wird angemerkt, dass große Flächen (Tafelsilber) an die private Wohnungswirtschaft verkauft wurden, obwohl bekannt ist, dass es Bedarf an Flächen für die öffentlicher Infrastruktur gibt.</p>	<p>Die in den Stellungnahmen benannten Flächen (z.B. Brunnenviertel) waren in den meisten Fällen nicht im Eigentum der Stadt, sondern in privatem Eigentum. In Gebieten, die überwiegend oder vollständig der Stadt gehören (wie z.B. im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld) wurden durchaus Kita- und Schulstandorte entwickelt.</p> <p>Der Bedarf an öffentlicher Infrastruktur wird auf Grundlage der Bevölkerungsprognose ermittelt. In der Vergangenheit wurden Flächen verkauft, da zu diesem Zeitpunkt der ermittelte Bedarf durch vorhandene oder bereits geplante soziale Infrastruktureinrichtungen gedeckt wurde und (nach der damaligen Einschätzung der Fachplaner) die Notwendigkeit weiterer Flächen nicht bestand, sodass die Flächen für andere Nutzungen verfügbar waren.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## **Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 (Stand Vorentwurf: 10.08.2017)**

### **Beteiligungszeitraum vom 23.08.2017 bis 29.09.2017**

Es liegen 20 Stellungnahmen vor. Davon hatten die folgenden Träger öffentlicher Belange sowie eine Nachbargemeinden **keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise**, waren in ihren **Belangen nicht betroffen** bzw. äußerten **Zustimmung** zur Planung:

- BVVG mit Schreiben vom 14.09.2017
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen mit Schreiben vom 07.09.2017
- Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus mit Schreiben vom 15.09.2017
- Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg mit Schreiben vom 28.08.2017
- Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH, Abteilung Infrastruktur mit Schreiben vom 05.09.2017
- Landesamt für Umwelt, Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 mit Schreiben vom 25.09.2017
- Industrie- und Handelskammer mit Schreiben vom 28.09.2017
- Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 13.09.2017
- E.DIS mit Schreiben vom 04.09.2017
- GDMcom mbH, FB Genehmigungswesen vom 28.09.2017 und 16.10.2017
- Landesamt für Arbeitsschutz mit Schreiben vom 11.09.2017
- Gemeinde Nuthetal mit Schreiben vom 30.08.2017

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

- Ministerium für Wirtschaft und Energie
- Stadtwerke Potsdam GmbH
- Deutsche Post AG
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände
- Regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin

Stand: 15.01.2018

Die folgenden Fachbereiche haben zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung genommen:

(Die Texte geben den Inhalt der Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.)

**Öffentlicher Belang: Landesplanung und Regionalplanung**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg <b>Lfd. Nr. 1</b>	<p><u>Schreiben vom 12.09.2017</u>                      Der Vorentwurf ist <b>an die Ziele der Raumordnung angepasst</b>. Den mitgeteilten Grundsätzen der Raumordnung wird im Wesentlichen Rechnung getragen.</p> <p><u>Umweltprüfung:</u>                      Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen. Eigene umweltbezogene Informationen liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p><u>Hinweise:</u>                      Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der vorliegenden Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.</p> <p>Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die dargelegte Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming <b>Lfd. Nr. 2</b>	<p><u>Schreiben vom 05.09.2017</u>  <u>Formale Hinweise:</u>                      Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die dargelegte Planung mit den Grundsätzen des Regionalplanes übereinstimmt. Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.</p> <p><u>Regionalplanerische Belange:</u>                      Das Plangebiet befindet sich in direkter räumlicher Angrenzung zwischen zwei nach Grundsatz 2.1.1 des integrierten Regionalplanes 2020 der Region Havelland-Fläming ausgewiesenen "Vorzugsräumen Siedlung". Die „Vorzugsräume Siedlung“ sollen für die Siedlungsentwicklung in der Region genutzt und in ihnen vorrangig Bestandsgebiete verdichtet und dem Bedarf entsprechend neue, dem Wohnen dienende Bauflächen konzentriert werden.</p> <p>Außerdem ist das Planvorhaben räumlichen Funktionsschwerpunkten eines Oberzentrums sowie für die Grundversorgung des Stadtteiles Potsdam Waldstadt gemäß der Grundsätze 2.2.1 und 2.2.2 des Regionalplanes Havelland-Fläming zugeordnet. In diesen räumlichen Funktionsschwerpunkten sollen bestehende Standorte von Einrichtungen der gehobenen Daseinsvorsorge bzw. von Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden.</p> <p>Die beabsichtigte Schaffung der rechtlichen Grundlagen für einen neuen Schulstandort in verkehrsgünstiger Lage (vorhandene Haltestellen von Bus, Straßenbahn und</p>	

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Regionalbahn) unterstützen obige regionalplanerischen Entwicklungsgrundsätze.</p> <p>Die südliche Spitze des Plangebietes ist im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ gelegen und damit im Regionalplan als empfindlicher Teilraum regionaler Landschaftseinheiten festgesetzt. Im Grundsatz 3.1.2 heißt es:  <i>„Das Gefüge empfindlicher Teilräume der regionalen Landschaftseinheiten der Region aus bestehende Landschaftsschutzgebieten und weiteren Gebieten mit besonderer Empfindlichkeit soll hinsichtlich seiner typischen Merkmale gesichert und entwickelt werden. Raumbedeutsame Maßnahmen, die zu einer Entstellung dieser empfindlichen Teilräume führen können, sollen vermieden werden.“</i></p> <p>Ausweislich der Begründung des Grundsatzes 3.1.2 wird bei Bauwerken und Anlagen aufgrund ihrer Längenausdehnung von mehr als 200 m und ihres Flächenanspruchs von mehr als 10 ha unterstellt, dass sie weit über das Maß einer kulturlandschaftlichen Beeinträchtigung hinausgehen und zu einer Entstellung führen können. Die Flächengröße des Plangebietes, die durch das LSG berührt wird, ist kleineren Ausmaßes, so dass für das vorliegende Planvorhaben eine entstellende Wirkung ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Weitere Planelemente des Regionalplanes Havelland-Fläming sind von dem Plangebiet nicht betroffen.</p> <p><b>Die Planung steht mit den vorgenannten Grundsätzen des Regionalplanes in Übereinstimmung.</b></p>	

**Öffentlicher Belang: Grundbesitz des Bundes**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
<p>BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs</p>	<p>Schreiben vom 14.09.2017                      Belange der BVVG werden durch die Planung nicht be-</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
GmbH Lfd. Nr. 3	rührt.	werden. Die Planung wird nicht geändert.

**Öffentlicher Belang: Liegenschaften des Landes**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Lfd. Nr. 4	<p>Mail vom 07.09.2017 Kein Eigentum des Landes im Plangebiet. Keine Einwände oder Hinweise.</p> <p>Landesbetrieb Straßenwesen und Landesbetrieb Forst Brandenburg sind direkt zu beteiligen.</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen.</b></p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen und der Landesbetrieb Forst Brandenburg wurden mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 142 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (Lfd.Nr. 6 und 10). <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

**Öffentlicher Belang: Verkehr**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus Lfd. Nr. 5	<p>Schreiben vom 15.09.2017 Der eingereichte Vorgang wurde in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Gegen den vorliegenden B-Plan bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung und bezogen auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn-/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV keine Einwände.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine gute Erreichbar-</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen</b> und sie im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes steht. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>keit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Regionalverkehr der Bahn, Straßenbahn und Bus) sowie zu Fuß und mit dem Fahrrad durch vorhandene Geh- und Radwege aus.</p> <p>Das Planungsgebiet ist außerdem räumlich vorhandenen Wohngebieten zugeordnet.</p> <p>Der Standort steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch kurze Wegebeziehungen und die Einbindung in Netze der Verkehrsarten des Umweltverbundes zu entwickeln.</p>	
5.1	<p>Aufgrund der Nähe zur südlich verlaufenden Eisenbahnstrecke Berlin-Dessau und zur Heinrich-Mann-Allee (L78) sind Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch Verkehrslärm nicht auszuschließen. Auf diese Tatsache wurde in der vorliegenden Begründung zum B-Plan bereits hingewiesen und ich habe zur Kenntnis genommen, dass ein Lärmgutachten im Rahmen der weiteren Planung erarbeitet und in dessen Ergebnis entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz festgesetzt werden sollen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs wird eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die erforderliche Maßnahmen zum Lärmschutz aufzeigen wird. Die Ergebnisse sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden und in den Entwurf zum Bebauungsplan einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
5.2	<p>Hinsichtlich der zu erwartenden Zunahme des Verkehrsaufkommens bei Realisierung des Vorhabens und dessen Auswirkungen auf das umliegende öffentliche Straßennetz sowie die bestehenden Lichtsignalanlagen wird lt. Aussage in der vorliegenden Begründung zum B-Plan im weiteren Verlauf des Planungsverfahrens eine verkehrstechnische Untersuchung geführt. Eine Beurteilung der Verkehrsauswirkungen kann damit erst nach Vorliegen der Ergebnisse dieser Untersuchung im weiteren Verfahren erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Im Nachgang zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (VTU) zur Erschließung des Schulstandortes Waldstadt-Süd erarbeitet (Stand Januar 2018).</p> <p>Im Rahmen weiterer Planungsschritte ist die Erschließungsplanung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs zu konkretisieren. Die Ergebnisse sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden und in den Entwurf zum Bebauungsplan einfließen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
5.3	<p>Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) und außerhalb von Schutzbereichen ziviler</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	Flugsicherungsanlagen.	
5.4	<u>Hinweis für die weitere Bearbeitung</u> Hinsichtlich der Einordnung einer Straßenverkehrsfläche südlich angrenzend an das Planungsgebiet und der Berücksichtigung der Anbauverbotszone im B-Plan verweise ich auf die Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> . Der Vorentwurf berücksichtigt zwischen dem Plangebiet und der Wetzlarer Bahn lediglich eine Freihaltetrasse für eventuell später erforderliche verkehrliche Infrastrukturmaßnahmen. Eine Ortsumgehungsstraße in Verlängerung der Wetzlarer Straße stellt hier nur eine mögliche Option für die Trasse dar. Es liegt aber weder dafür, noch für eine andere Nutzung eine übergeordnete Planung vor. Insofern erübrigt sich auch eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg <b>Lfd. Nr. 6</b>	<u>Schreiben vom 28.08.2017</u> Keine Äußerung	<b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen.</b> <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>
Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH, Abteilung Infrastruktur <b>Lfd. Nr. 7</b>	<u>Schreiben vom 05.09.2017</u> Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“. Da die angrenzenden Verkehrsflächen nicht Bestandteil dieses Planbereiches sind, werden unsere Belange nicht berührt.	<b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen.</b> <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>

**Öffentlicher Belang: Eisenbahn des Bundes**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region Ost Eigentumsmanagement <b>Lfd. Nr. 8</b>	<u>Schreiben vom 21.09.2017</u> Die DBAG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH, Vodafone und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange.  Beschreibung des Verfahrensgebiets: Verfahrensträger: Landeshauptstadt Potsdam Land: Brandenburg Landkreis: Kreisfreie Stadt Potsdam Gemarkung: Potsdam Flur: 13, diverse Flurstücke	Sachverhaltsdarstellung, keine Abwägung erforderlich

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Bahnstrecke: (6118) Berlin - Blankenheim                      Bahn-km: ca. 21,75 - 22,2                      Lage: rechts der Bahnlinie</p> <p>Der Geltungsbereich des ausgewiesenen B-Planes wird im Osten durch die Bahnstrecke (6118) Berlin - Blankenheim begrenzt.</p> <p>Planungsziel: Entwicklung eines Schul-, Hort-, Kita- und Sportstandortes.</p>	
<p>8.1</p>	<p><b>Infrastrukturelle Belange:                      DB Netz AG, Produktionsplanung und -steuerung                      Berlin</b></p> <p><u>Planungen</u>                      „Änderungen bzw. Erweiterungen an den angrenzenden Bahnanlagen im Bereich des o.g. Bebauungs- und Flächennutzungsplanes sind nicht vorgesehen.“</p> <p><u>Immissionen/ Emissionen</u>                      Die Bahnstrecke Berlin - Blankenheim verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebietes. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc...) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für ent-</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs soll ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet werden, das u.a. auch die Vorbelastung im Plangebiet durch den Gesamtverkehrslärm prüft und entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz aufzeigt. Die Ergebnisse des Gutachtens sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden und entsprechend in den Entwurf zum Bebauungsplan einfließen. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob ein Erschütterungsgutachten erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis auf die Beeinflussung von Monitoren etc. betrifft nachgeschaltete Genehmigungsverfahren.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	sprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	
8.2	<p><u>Einfriedung</u> Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherren und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Im weiteren Planverfahren sind die Vorgaben der DB AG zur Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken (Sicherheitsabständen sowie ggf. Höhe möglicher Ballfangzäune) zu beachten. Regelungen zur Verkehrssicherungspflicht (Instandhaltung bzw. Instandsetzung von Ballfangzäunen) ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sondern nachgeordneter Genehmigungsverfahren. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
8.3	<p><u>Kabel und Leitungen</u> Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass an der DB-Grundstücksgrenze auch außerhalb vom DB-Gelände betriebsnotwendige Kabel DB Netz AG liegen.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie die Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und Tk-Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 05.09.2017 mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung in den weiteren Planungsphasen. Ansprechpartnerin: Frau Manuela Gergs, Tel.: 0355 44 3044 Bearbeitungs-Nr.: 2017-022386</p> <p><u>Leitungskreuzungen</u> Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasser- und Stromleitungen etc. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Bereich Kreuzung und Gestattung, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin, zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Kabel und Leitungen liegen, nach derzeitigem Kenntnisstand, lediglich im Näherungsbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind somit nicht unmittelbar von der Planung berührt. Da sie ggf. Gegenstand nachgeschalteter Verfahren sind, werden die Hinweise an die bauausführenden Firmen weitergeleitet. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (EL TB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.</p>	
<p>8.4</p>	<p>Diese Stellungnahme berücksichtigt nicht die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes. Wir möchten Sie daher bitten, auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wurde <b>zur Kenntnis genommen</b>. Das EBA wurde mit Schreiben vom 06.10.2017 i.R.d. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine Stellungnahme des EBA ist nicht eingegangen. Das EBA wird im nächsten Verfahrensschritt nochmals beteiligt. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>8.5</p>	<p><b>Anlage DB Kommunikationstechnik GmbH- Stellungnahme vom 05.09.2017</b></p> <p>Betreiberauskunft zu Kabel-Trassen/TK-Anlagen der DB Netz AG und der Vodafone GmbH (in Bezug auf Bahngelände). Bearbeitungs-Nr.: 2017-022386</p> <p><u>Im Auftrag der DB Netz AG</u> Im Näherungsbereich verläuft eine erdverlegte Trasse mit folgenden Tk-Anlagen der DB Netz AG: - Streckenfernmeldekanal F 2048 Potsdam AW Gebäude → Seddin Stw 86 - Streckenfernmeldekanal F 2058 Michendorf → Bergholz Kh km 24.238</p> <p>Bitte beachten Sie, dass wir grundsätzlich keine Gewähr für die Übereinstimmung der Pläne mit der Örtlichkeit übernehmen. Hierfür ist ein Feldvergleich notwendig.</p> <p>Die Kabelanlagen sind beschaltet und haben den „Status Betrieb“. Über diese Kabel werden sicherheitsrelevante Leitungsverbindungen zur Betriebsführung des Eisenbahnverkehrs der DB Netz AG geschaltet. Die Kabelanlagen sind zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und dürfen durch das geplante</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Kabel und Leitungen liegen lediglich im Näherungsbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind somit nicht unmittelbar von der Planung berührt. Da sie ggf. Gegenstand nachgeschalteter Genehmigungsverfahren sind, werden die Hinweise an die bauausführenden Firmen weitergeleitet. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Eine feste Überbauung ist auszuschließen. Es ist immer davon auszugehen, dass Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben. Während der gesamten Maßnahme ist die Zugänglichkeit und Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu veranlassen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme weisen wir daraufhin, dass Veränderungen an Telekommunikationsanlagen der DB Netz AG ohne Mitwirkung der DB Kommunikationstechnik GmbH nicht statthaft sind.</p> <p>Werden fernmeldetechnische Anpassungsmaßnahmen erforderlich, sind diese rechtzeitig bei der zuständigen Fachabteilung zu bestellen. Wenden Sie sich dazu bitte an: DB Kommunikationstechnik GmbH, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin, E-mail: <a href="mailto:Kundenmanagement.Ost@deutschebahn.com">Kundenmanagement.Ost@deutschebahn.com</a>, Tel.: (030) 297 32030, Fax: (030) 297 32039</p> <p><i>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung von Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</i></p> <p>Dieses Schreiben berechtigt nicht zum Baubeginn. Rechtzeitig vor Baubeginn sind uns erneut die entsprechenden Unterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. In dieser Stellungnahme erhalten Sie die Richtlinien, die während der Bauausführung einzuhalten und zu beachten sind.</p>	

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
8.6	<p>Im Auftrag der Vodafone GmbH (in Bezug auf Bahnge- lände) wird mitgeteilt, dass in dem benannten Bereich keine Anlagen der Vodafone GmbH vorhanden sind. Somit liegt keine Betroffenheit vor.</p> <p>Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 2 Jahren. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes und bei Änderung der Antragstellung, ist die Zustimmung erneut einzuholen.</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Vodafone GmbH vorhanden sind und somit keine Betroffenheit vorliegt. Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

### Öffentlicher Belang: Umwelt

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
Landesamt für Umweltschutz Lfd. Nr. 9	<p><u>Schreiben vom 25.09.2017</u></p> <p>Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Potsdam.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung, keine Abwägung erforderlich</p>
Landesamt für Umwelt, Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 9.1	<p><u>Schreiben vom 12.09.2017</u></p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht. Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 9.2	<p><u>Schreiben vom 21.09.2017</u></p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Es wird ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die genannten Themenfelder untersucht und ggf. entsprechende Schallschutzmaßnahmen formuliert. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p><b>Planinhalt</b>                      Mit dem B-Plan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ möchte die Stadt Potsdam am Standort Bahnhof Rehbrücke, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Schulstandortes schaffen.                      Vorgesehen ist die Festsetzung:                      1. einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesamtschule mit 6/3 Zügen und Sportanlagen</li> <li>• Förderschule mit Sportanlagen</li> <li>• Hortfläche für die Schule 51 des nördlich angrenzenden Wohngebietes</li> <li>• KITA</li> </ul> <p>2. einer Fläche für Sportanlagen, auf der auch ein Vereinsheim einschließlich einer Schank- und Speisenwirtschaft zulässig sein soll. Die Fläche soll überwiegend zur außerschulischen Nutzung vorgesehen werden,                      3. eine Grünfläche im Norden des Plangebietes, zur Sicherung der dort bestehenden Freizeitanlagen.</p> <p>Die Erschließung des Gebietes ist über die Straßen des Wohngebietes Waldstadt II, Saarmunder Straße und Straße Zum Teufelssee vorgesehen.                      Im Begründungstext wird bereits darauf hingewiesen, dass eine verkehrstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung erfolgen wird.</p> <p><b>Beurteilung</b>  <b>Vorbelastung im Plangebiet</b>                      Die im südlichen Teil des Geltungsbereichs festgesetzte Fläche für Sportanlagen sowie Teile der Fläche für Gemeinbedarf, grenzen unmittelbar an die von Südwest nach Nordost verlaufende Bahntrasse der Deutschen Bahn AG (Wetzlarer Bahn) mit dem Bahnhof Rehbrücke. Der östliche Bereich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wendeschleife der Straßenbahn der Linien 91 und 93 mit der Endhaltestelle „Bahnhof</p>	

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Rehbrücke“ mit sich anschließender Heinrich-Mann-Allee und Bahnübergang der Heinrich-Mann-Allee über die Schienen der Deutschen Bahn. Innerhalb des Geltungsbereichs, entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze, befindet sich außerdem die Freihaltetrasse für die Ortsumgehungsstraße entlang der Wetzlarer Bahn.</p> <p>Anhand eines schalltechnischen Gutachtens ist die Vorbelastung im Plangebiet durch den Gesamtverkehrslärm zu prüfen. Unterrichtsräume in Schulen, Büroräume und Schlafräume sind gemäß DIN 4109 (2016) als schutzbedürftige Räume zu betrachten.</p> <p>In der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV werden die Immissionsgrenzwerte für Schulen mit tags 57 dB (A), denen von Krankenhäusern, Kur und Altenheimen gleichgestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung orientiert sich der Schutzanspruch für Freiflächen von Schulen und KITA gegenüber Verkehrslärm, an dem Orientierungswerten der DIN 18005 für Kleingartenanlagen, Friedhöfe und Parkanlagen mit tags = 55 dB(A).</p> <p>Im Begründungstext wird bereits darauf hingewiesen, dass zur Beurteilung der Lärmsituation ein schalltechnisches Gutachten erstellt wird.</p> <p><b>Durch die Planung verursachte Geräuschimmissionen</b></p> <p>Durch die Planung selbst kann es an den umgebenden Wohnnutzungen zu Geräuschimmissionen kommen. Als Immissionsorte sind die nördlich entlang der Straße „Caputher Heuweg“ angrenzende Wohnbebauung und die südlich der Bahntrasse vorhandene Einfamilienhausbebauung an der Schumannstraße (Abstand ca. 80 m von der Geltungsbereichsgrenze), im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 18 „Ortskern Rehbrücke“ mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes, anzusehen.</p> <p><u>KITA</u> Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG gehen von Kindertages-</p>	

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>stätten und Kinderspielflächen grundsätzlich keine schädlichen Umweltwirkungen aus. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden. Obwohl Kinderlärm als sozialadäquat hinzunehmen ist, sollten aus Gründen der Rücksichtnahme die Planungen so erfolgen, dass für die angrenzenden Wohnnutzungen ein größtmögliches Maß an Lärmschutz erreicht wird, z.B. durch Anordnung von lärmintensiven Außenspielflächen abgewandt von Fenstern schutzbedürftiger Räume.</p> <p><u>Schule</u> Auch die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist grundsätzlich als sozialadäquat zu betrachten. Für die Beurteilung der Geräuschemissionen, die durch den Schulbetrieb verursacht werden, stehen keine Beurteilungsvorschriften zur Verfügung. Trotzdem kann es durch die Planung zu Schallimmissionen an benachbarter Wohnbebauung kommen. Als relevante Quellen sind hierbei Sporthallen, haustechnischen Anlagen auf dem Dach der Gebäude und Parkvorgänge zu betrachten. Für haustechnische Anlagen und Parkbewegungen (Lehrer und Erzieher) erfolgt die Bewertung nach der TA- Lärm.</p> <p><u>Sportanlagen</u> Grundlage für die Bewertung von Sportanlagenlärm ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Geräusche durch Schulsport sind insoweit von den Anforderungen der 18. BImSchV ausgenommen, als die zuständige Behörde bei diesen Nutzungen von der Festsetzung von Betriebszeiten absehen soll. Beurteilungszeiten durch diese Nutzung sind für die Gesamtbeurteilung der Geräuscheinwirkung von Sportanlagen nicht zu berücksichtigen.</p>	

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Als Anhaltspunkt für erforderliche Abstände empfiehlt die „Städtebauliche Lärmfibel-Hinweise für die Bauleitplanung“ des Landes Brandenburg als Mindestabstand von Wohnbebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet, zu einem Fußballplatz mit einem Normalspielfeld = 60m.</p> <p><u>Freizeitlärm</u> Jugendspieleinrichtungen wie voll ausgestattete Bolzplätze mit Ballfangzäunen und Skateboard Anlagen für Nutzer ab 14 Jahren sind den Sport- und Freizeitanlagen zuzurechnen. Als Anhaltspunkt für erforderliche Abstände empfiehlt die „Städtebauliche Lärmfibel-Hinweise für die Bauleitplanung“ des Landes Brandenburg als Mindestabstand von Wohnbebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet, zu einem Bolzplatz (Größe 40x20m) = 40 m.</p> <p>In der Begründung des B-Plans wird bereits auf zu erbringende gutachterliche Untersuchungen hingewiesen. Konkrete Planungen für die zu überbauenden Flächen liegen zum jetzigen Planungsstand noch nicht vor. Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es zum derzeitigen Planungsstand keine weiteren Hinweise und Forderungen.</p> <p><i>Bearbeiter: Fr. Feld, Tel. 033201 442 413 E-Mail: sigrid.feld@lfu.brandenburg.de</i></p>	

**Öffentlicher Belang: Forstwirtschaft**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde <b>Lfd. Nr. 10</b></p>	<p><u>Schreiben vom 18.10.2017</u> <b>1. Einwendungen</b> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: <u>a) Einwendungen</u></p>	<p>Die Einwendungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Am 07.12.2017 fand eine gemeinsame Besprechung mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, und der Landeshauptstadt Potsdam hinsichtlich der in der Stellungnahme formulierten Einwendungen und deren mögliche Überwindungen sowie der Information über die beabsichtigte Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereichs</p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Innerhalb des Bereiches der o. a. Planung ist Wald gem. § 2 LWaldG betroffen. Die Waldfläche befindet sich hierbei auf dem Flurstück 671 (teilw.) und 736 (teilw.) in der Flur 13 der Gemarkung Potsdam (Abgrenzung siehe Anlage).</p> <p>Gemäß B-Plan soll der vorhandene Wald in andere Nutzungsarten (Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen) umgewandelt werden. Diese dauernde Umwandlung von Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Nach derzeitigem Planungsstand stehen dem Vorhaben Ziele der Raumordnung entgegen, sodass die Nutzungsartenänderung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG forstrechtlich derzeit nicht in Aussicht gestellt wird. Diesbezüglich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 18.10.2017, Az: LFB 15.02- 7026-32/26/17/Pdm zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Potsdam im Parallelverfahren.</p> <p>Gemäß § 6 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben die Bedeutung des Waldes im Sinne dieses Gesetzes und anderer landesgesetzlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen. Insbesondere sollen Sie nur Wald in Anspruch nehmen, soweit dies mit dem in § 1 LWaldG normierten Zwecken vereinbar ist. Die Bedeutung des Waldes im Sinne des § 1 LWaldG (Schutz- und Erholungsfunktion) ist im überplanten Bereich durch Vorliegen zahlreicher Waldfunktionen (Lärm- und Immissionsschutz, Erholungsfunktion) überdurchschnittlich. Auch hinsichtlich der erheblichen Größe der Inanspruchnahme und im Lichte der o. g. Bedeutung des Waldes ist eine angemessene Berücksichtigung nach § 6 LWaldG aus der Begründung nicht erkennbar.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auch § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach der Planungs- bzw. Vorhabenträger die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Wald nachweisen bzw. begründen muss. Hinsichtlich der</p>	<p>im Entwurf statt; ein abgestimmtes Protokoll liegt vor und bildet die Grundlage des Abwägungsvorschlages.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg und die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming wurden ebenfalls mit dem Vorentwurf beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit Stellungnahme vom 12.09.2017 wird von der Gemeinsamen Landesplanung mitgeteilt, dass die angezeigte Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist (vgl. Lfd. Nr. 1). Auch die Regionale Planungsgemeinschaft teilt mit Stellungnahme vom 05.09.2017 mit, dass die Planung mit den Grundsätzen des Regionalplanes in Übereinstimmung steht (vgl. Lfd. Nr. 2). Nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde stehen die Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben und somit einer Nutzungsartenänderung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG nicht mehr entgegen.</p> <p>In der Begründung sollen die Notwendigkeit der Inanspruchnahme des in Rede stehenden Waldes sowie eine nachvollziehbare Standortentscheidung unter Berücksichtigung der konkreten Bedeutung des Waldes präziser dargestellt werden. Bei der Bedeutung des Waldes ist zu berücksichtigen, dass seit dem 1.1.2018 eine neue Waldfunktionskartierung vorliegt, wonach diesem Wald neben seiner Erholungsfunktion auch eine Lärmschutzfunktion zukommt.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind die nachteiligen Auswirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes anhand des sich aus dem konkreten Vorhaben ergebenden Erfordernisses nach den Vorschriften des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) aufzuzeigen und durch entsprechende Maßnahmen, wie Erstaufforstung und waldbauliche Maßnahmen (die mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen sind), auszugleichen. Nach Fertigstellung des städtebaulichen Entwurfs, sollen die konkreten Auswirkungen und die Ausgleichsmaßnahmen benannt werden. Diesbezügliche Erläuterungen sollen in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142 aufgenommen werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Standortwahl wird in der Begründung lediglich auf eine „umfangreiche verwaltungsinterne Standortsuntersuchung“ verwiesen, ohne jedoch, auf diese detailliert und nachvollziehbar einzugehen bzw. deren Abwägungsergebnisse darzustellen.</p> <p><b>Fazit:</b> Da derzeit sowohl Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen als auch eine nachvollziehbare Standortsabwägung unter Berücksichtigung der konkreten Bedeutung des Waldes im Plangebiet nicht erbracht wurde, wird das Vorhaben nach derzeitigem Planungsstand forstrechtlich abgelehnt.</p> <p><u>b) Rechtsgrundlagen:</u> 1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1 Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, [Nr. 33]) 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)</p> <p><u>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen):</u> Durch den Planungsträger sind, soweit planungsrechtlich möglich, die forstrechtlichen Voraussetzungen einer Genehmigungsfähigkeit nach § 8 LWaldG zu schaffen (siehe auch meine o.g. Stellungnahme im Parallelverfahren FNP-Änderung).</p>	
10.1	<p><b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b></p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Die Inanspruchnahme von Wald von 5 ha bis weniger 10 ha erfordert nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Wald in genannter Größenordnung erfordert eine allgemeine Vorprüfung. In § 50 Abs. 1 UVPG heißt es dazu: „<i>Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung ein-</i></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. 1 S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. 1 S. 3370) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</p>	<p><i>schließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“</i> Eine gesonderte Prüfung ist somit nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
10.2	<p><b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b></p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Festlegung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:</p>	- Entfällt -
10.3	<p><b>4. Weitergehende Hinweise:</b></p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Sofern die forstrechtlichen Voraussetzungen einer Genehmigungsfähigkeit nach § 8 LWaldG vorliegen, besteht die Möglichkeit die forstrechtliche Genehmigung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG im B-Plan zu erlangen. Hierfür ist es jedoch erforderlich, die naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen hinreichend bestimmt und abschließend geregelt festzusetzen (vgl. hierzu Gemeinsamer Erlass des MIR und MLUV3 s.u.). Der Entwurf des Bebauungsplanes steht einer Genehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG derzeit nicht gleich. D.h. es handelt sich im Entwurfsstadium nicht um einen forstrechtlich qualifizierten B-Plan.</p> <p>Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Nach dem gemeinsamen Erlass des MIR und des MLUV<sup>1</sup> sind die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit befugt, bewaldete Flächen durch die Bauleitplanung zu überplanen und dadurch für eine andere Nutzung vorzusehen. Die für die Waldumwandlung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden entweder bereits im Bebauungsplan festgesetzt (waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans) oder sind Gegenstand des späteren Zulassungsverfahrens (z.B. Baugenehmigungsverfahren).</p> <p>Die Landeshauptstadt Potsdam beabsichtigt, den Bebauungsplan waldrechtlich zu qualifizieren und somit die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits im Bebauungsplan festzusetzen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 142 soll somit ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet werden, wobei die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen hinreichend bestimmt und (mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt) festgesetzt/gesichert werden. Hierbei sind die Vorgaben des § 2 „Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB und forstrechtliche Kompensationsanforderungen“ des o. g. gemeinsamen Erlasses zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren ist ein städtebaulicher Entwurf, als Grundlage für kon-</p>

<sup>1</sup> Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14. August 2008

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne" vom 14.08.2008 i.V.m. § 8 Abs. 2 LWaldG.</p>	<p>krete Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>10.4</p>	<p>Unter Punkt 1 der gegenständlichen Stellungnahme wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf der FNP-Änderung (15/17) verwiesen. Zum besseren Verständnis wird diese einschließlich dem dazu erfolgten Abwägungsvorschlag hier wiedergegeben:</p> <p><u>Stellungnahme zum Vorentwurf der FNP-Änderung (15/17) vom 18.10.2017</u></p> <p><i>Innerhalb des Bereiches der o. a. Flächennutzungsplan-Änderung und daran anschließend ist Wald gern. § 2 LWaldG1 betroffen, insbesondere auf dem Flurstück 671 in der Flur 13 der Gemarkung Potsdam sowie auf weiteren angrenzenden Flurstücken.</i></p> <p><i>Gemäß der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von 5,96 ha, die aktuell als Wald im FNP dargestellt ist.</i></p> <p><i>Für die o. a. Waldfläche soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines integrierten Schul-, Kita-/ Hort- und Sportstandortes geschaffen werden. Dieses bedarf im Weiteren einer Nutzungsartenänderung nach § 8 LWaldG von Wald in Bauland. Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 ist die Genehmigung zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist.</i></p> <p><i>Die Änderung des FNP ist momentan nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Änderung des FNP entspricht in Teilen nicht den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007). Gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung</i></p>	<p><i>Vgl. Abwägungsvorschlag zum Vorentwurf der FNP-Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (15/17), Anlage 4 zur Beschlussvorlage.</i></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p><i>von Siedlungsbereichen Priorität haben. Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um eine solche Bestandsfläche, sondern vielmehr um eine Freiraumfläche, die sich räumlich in südwestlich Richtung fortsetzt und direkte Anbindung an ein großflächiges Waldgebiet besitzt.</i></p> <p><i>Des Weiteren sind Naturgüter sowie siedlungsbezogene Freiräume, wozu zweifelsfrei der überplante Waldbereich zählt, gemäß § 6 LEPro 2007 für die Erholung zu sichern und grundsätzlich zu erhalten. Selbst innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung ist dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt angemessen Rechnung zu tragen.</i></p> <p><i>Die FNP-Änderung ist nicht mit den Zielen des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam vereinbar. Im Planbereich stellt der Landschaftsplan als Zielkonzept eine nachhaltige und umweltgerechte Bewirtschaftung und Stärkung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes dar. Dieses definierte Zielkonzept steht konträr der beabsichtigten FNP-Änderung. Eine Änderung des Zielkonzeptes im Landschaftsplan wäre eingehend zu begründen.</i></p> <p><b>Fazit:</b> <i>Der FNP-Änderungsentwurf ist aktuell nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und damit wird eine Überplanung der Waldfläche, welche eine Nutzungsartenänderung von Wald nicht ausschließt, durch die untere Forstbehörde nach § 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG abgelehnt.</i></p> <p><i>b) Rechtsgrundlagen: Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1 Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, [Nr. 33]).</i></p> <p><i>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen): Durch den Planungsträger ist nachzuweisen, dass die</i></p>	

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>Ziele der Raumordnung der Planänderung nicht entgegenstehen. Neben einem positiven Votum der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ist der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam zu überarbeiten.</p>	

**Öffentlicher Belang: Denkmalschutz**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  <u>Abteilung Bodenpflege</u>  <b>Lfd. Nr. 11</b></p>	<p><u>Schreiben vom 31.08.2017</u>                      Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des BbgDSchG vom 24. Mai 2004 registriert.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ca. 150 m vom Geltungsbereich ein steinzeitlicher Lesefund zutage kam, so dass mit Bodendenkmalen - nicht zuletzt aufgrund der siedlungsgünstigen Lage am Havelufer - zu rechnen ist.</p> <p><u>Auflage:</u>                      Ungeachtet dessen können während der Bauausführung im gesamten Vorhabensbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeu-</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des Vorhabens derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des BbgDSchG registriert sind, wohl aber mit Bodendenkmalen zu rechnen ist.</b></p> <p>Der Hinweis sowie die Auflagen für Erdarbeiten sollen zur Präzisierung in die Begründung (inkl. Umweltbericht) aufgenommen werden. Da die Hinweise vornehmlich nachgeschaltete Verfahren betreffen, sind diese Denkmalschutzbestimmungen den bauausführenden Firmen weiterzugeben.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>tung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 &lt;4&gt;). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 &lt;3&gt;).</p> <p><b>Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</b></p> <p>Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.</p> <p>Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).</p>	
11.1	<p><u>Hinweis:</u> Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Es liegt keine Stellungnahme der Abt. Baudenkmalpflege vor, es wird davon ausgegangen, dass deren Belange nicht betroffen sind. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

**Öffentlicher Belang: Gewerbe, Handel und Industrie**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
<p>Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam <b>Lfd. Nr. 12</b></p>	<p><u>Schreiben vom 28.09.2017</u> Die Industrie- und Handelskammer spricht sich für das Vorhaben aus und hat zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Um weitere Einbeziehung wird gebeten.</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</b> <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

**Öffentlicher Belang: Kampfmittelbelastung**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst <b>Lfd. Nr. 13</b>	<p>Schreiben vom 13.09.2017                      Zur Bebauungsplanung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.                      Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Plans.</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände bestehen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nachgeschaltete Verfahren und sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben.                      Außerdem soll eine Aufnahme der Hinweise zur erforderlichen Kampfmittelfreiheitsbescheinigung in die Begründung des Bebauungsplanentwurfs erfolgen.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

**Öffentlicher Belang: Energieversorgung**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
E.dis AG Netz GmbH <b>Lfd. Nr. 14</b>	<p>Schreiben vom 04.09.2017                      Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu.</p> <p>Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.</p> <p>Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.</p> <p>Die Lage unserer Verteilungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.</p> <p>Da unser Verteilernetz laufend erweitert bzw. geändert</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH befinden.</b></p> <p>Die Energie und Wasser Potsdam GmbH wurde ebenfalls mit dem Vorwurf beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die EWP hat mit Schreiben vom 29.09.2017 eine Stellungnahme abgegeben (vgl. Lfd. Nr. 15).  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>wird, ist eine erneute Einweisung erforderlich, wenn die Bauarbeiten nach dem 04.11.2017 begonnen werden.</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf E.DIS Netz GmbH eigene Versorgungsanlagen. Wir möchten Sie weiterhin darauf hinweisen, dass im oben genannten Bearbeitungsgebiet Versorgungsanlagen der Energie und Wasser Potsdam GmbH vorhanden sind.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten bitten wir Sie, uns unbedingt zu informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Regionalbereich unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung. Ansprechpartner sind für: Stromversorgungsanlagen: Herr Fiedler Telefon 03328-340-401, Fernmeldeanlagen: Herr Tent Telefon 0331-9080-2051</p>	
<p>Energie und Wasser Potsdam GmbH <b>Lfd. Nr. 15</b></p>	<p><u>Schreiben vom 29.09.2017 (Posteingang: 11.10.2017)</u></p> <p><u>Anmerkungen und Hinweise</u> <b>Kapitel A Planungsgegenstand</b> <b>Seite 14, Ziffer 3.4. Flächennutzungsplan, 4. Anstrich</b> Im Planungsgebiet ist ein Medienbestand vorhanden (siehe beiliegender Bestandsplan).</p> <p><b>Kapitel B Planungsinhalte und Planfestsetzungen</b> <b>Seite 26, Ziffer 2.2 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept</b> Für im ersten Kapitel erwähnte Regenwasserrückhaltebecken ist die Gewährleistung der bestehenden Zuwegung incl. einer Befahrbarkeit mit LKW (SLW 60) zu gewährleisten.</p> <p><b>Kapitel B Planungsinhalte und Planfestsetzungen</b> <b>Seite 29, Ziffer 3.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> Das im vorletzten Kapitel erwähnte Regenwasserrück-</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Diese Aussage bezieht sich auf den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan; Bekanntmachung vom 27.02.2014. Im Flächennutzungsplan werden lediglich übergeordnete Leitungen dargestellt. Die Regenwasserleitung zum Regenwasserrückhaltebecken im Osten des Plangebietes ist keine übergeordnete Leitung. Die Begründung wird nicht geändert.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wird die Umverlegung des Regenwassersickerbeckens (inkl. Regenwasserleitung) geprüft. Eine Abstimmung mit der EWP ist notwendig. Die Prüfergebnisse sollen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erörtert und entsprechend in die Planzeichnung übernommen werden. Unabhängig von der Lage des Regenwassersickerbeckens ist im Entwurf die öffentliche Zuwegung (inkl. Befahrbarkeit mit LKW) zu berücksichtigen.</p> <p>Die konkrete Umverlegung der Anlage mit Leitung (inkl. Planung) betrifft nachgeschaltete Verfahren. Die Hinweise sind daher an die bauausführenden Firmen weiterzugeben. Diese haben in Vorbereitung der nach-</p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>haltebecken ist voll in Nutzung und Funktion.</p> <p><b>Allgemeines zur Umverlegung von Leitungen und Versorgungsanlagen</b>                      Zu vorhandenen Energieanlagen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen gilt Folgendes:                      - Vorhandene Leitungen und Stromkabel dürfen nicht überbaut werden.                      - Notwendige Umverlegungen von Versorgungsleitungen werden nur auf der Grundlage abgeschlossener Verträge von der EWP veranlasst.                      - Die Umverlegekosten trägt der Antragsteller (Investor).                      - Zwecks Eintragung vorhandener Versorgungsleitungen sind Lagepläne (M1:500) 2fach einzureichen.</p>	<p>geschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen und Verträge abzuschließen.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>15.1</p>	<p><u>Nachtrag:</u>                      Leitungspläne der EWP vom 07.03.2017 zu Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Fernwärme sowie der Netzgesellschaft Potsdam zu Gas und Strom.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.                      Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welche im Plangebiet befindlichen Leitungen derart von Bedeutung sind (Hauptversorgungsleitungen), dass diese im Entwurf (Planzeichnung und Begründung) zu ergänzen sind. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>GDMcom mbH                      FB Genehmigungswesen  <b>Lfd. Nr. 16.1</b></p>	<p><u>Schreiben 28.09.2017</u>                      GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u>                      Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Bau-</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt und keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.</b></p> <p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.                      Die Hinweise betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>maßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, wie der EMB, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/VGS von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS/VGS ist deshalb an der Entwurfsplanung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan zu beteiligen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	
<p>GDMcom mbH FB Genehmigungswesen <b>Lfd. Nr. 16.2</b></p>	<p><u>Schreiben vom 16.10.2017 (mit annähernd gleichem Inhalt)</u></p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig (\"VGS\"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Bau-</p>	<p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt und keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.</b></p> <p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Hinweise betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>maßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	
<p>Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg <b>Lfd. Nr. 17</b></p>	<p><u>Schreiben vom 06.09.2017</u> Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Im weiteren Verfahren ist die im nördlichen Randbereich liegenden Hochdruck-Erdgasleitung (inkl. Schutzabstände) zu berücksichtigen. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Da die Hinweise jedoch vornehmlich nachgeschaltete Genehmigungsverfahren betreffen, werden diese den bauausführenden Firmen weitergegeben. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten: Im angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>Der Ansprechpartner für Fragen zu Abstimmungen für Baumaßnahmen im Bereich von Kabel- und Kabelrohranlagen ist die GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Servicecenter Nord, Knoblauchener Chaussee, 14669 Ketzin. Ansprechpartner ist Herr Döring. Weiterhin bitten wir Sie als Bauausführenden, vor Baubeginn alle erforderlichen Informationen, zum Beispiel der Termin des Baubeginns, die Bauzeit und mögliche Kabel-/Systemausfälle, an das Technische Managementcenter der GDMcom über die Hotline-Nummer Tel. (0341) 3504 333, Fax</p>	

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>(0341) 443 2425, Email hotline@gdmcom.de weiter zu geben.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	

**Öffentlicher Belang: Nachrichtenverkehr**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH <b>Lfd. Nr. 18</b></p>	<p><u>Schreiben vom 26.09.2017</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte L S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Rand des Planungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 31 – Planauskunft, Postfach 4202 49032 Osnabrück oder per E-Mail <u>Planauskunft.Nordost@telekom.de</u> in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Hinweise betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen.</p> <p>Zudem soll die Begründung entsprechend der Hinweise zu den TK-Linien ergänzt werden. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	<p>immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)" - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p>	
<p>18.1</p>	<p>Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Breite der festzusetzenden Straßenverkehrsfläche beinhaltet jedoch alle für die Funktionsfähigkeit der Erschließung notwendigen Nebenflächen. Die genaue Situierung von Versorgungstrassen ist Gegenstand nachgeordneter Genehmigungsverfahren. Eine Festsetzung von Trassenbreiten ist daher im Bebauungsplan nicht notwendig. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>
<p>18.2</p>	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die von Ihnen verwendete Bezeichnung (Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH) und Anschrift (Stahnsdorf) sind nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel nur noch die Postadresse: <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden.</b></p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Sie betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
	Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft-brandenburg@telekom.de“.	

**Öffentlicher Belang: Arbeitsschutz und Sicherheit**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
Landesamt für Arbeitsschutz Regionalbereich West <b>Lfd. Nr. 19</b>	<u>Schreiben vom 11.09.2017</u> Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass nach der Realisierung des Bauvorhabens keine Arbeitsplätze für Beschäftigungsverhältnisse geschaffen werden. Die Antragsunterlagen wurden ohne Einwände zurück gesendet. Die Belange des Arbeitsschutzes sind derzeit noch nicht berührt. Unsere Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsplanung.	<b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Arbeitsschutzes derzeit noch nicht berührt sind. Die Planung wird nicht geändert.</b>

**Nachbargemeinde**

Behörde	Stellungnahme	Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung
Gemeinde Nuthetal <b>Lfd. Nr. 20</b>	<u>Schreiben vom 30.08.2017</u> Durch den B-Plan und die FNP-Änderung werden weder die durch die Nachbargemeinde Nuthetal wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt.	<b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Nuthetal nicht betroffen ist. Die Planung wird nicht geändert.</b>

**Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung (Stand: 09.08.2017)**

Mit Schreiben vom 23. August 2017 wurden 26 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange (inkl. Nachbargemeinden und Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände) zur Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung aufgefordert.

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

- Ministerium für Wirtschaft und Energie
- Stadtwerke Potsdam GmbH
- Deutsche Post AG
- Eisenbahnen des Bundes (nachträgliche Beteiligung)
- Energie und Wasser Potsdam (EWP)
- GDMcom
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände
- Regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH

Die folgenden sechs Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren in ihren Belangen nicht betroffen:

- BVVG mit Schreiben vom 14.09.2017
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen mit Schreiben vom 07.09.2017
- Gemeinde Nuthetal mit Schreiben vom 30.08.2017
- Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit mit Schreiben vom 11.09.2017
- Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg mit Schreiben vom 28.08.2017
- Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH mit Schreiben vom 01.09.2017

Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen gaben folgende zwölf 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 § 4 Abs. 1 BauGB
<p>Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg</p> <p>Schreiben vom 06.09.2017</p>	<p>Die NBB verweist auf die beigefügten Planunterlagen und teilt mit, dass Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich und somit fachgerechte Erkundungsmaßnahmen notwendig seien. Zudem sei auf den Einsatz von Maschinen im unmittelbaren Bereich der Leitung zu verzichten und in Hand-schachtung zu arbeiten. Eine erneute Leitungsanfrage sei notwendig, sobald sich der Geltungsraum ändere.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Es ist keine Abwägung erforderlich.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u>                      Die Hinweise betreffen ausschließlich die Belange der künftigen Bauausführung, auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein Handlungsbedarf. Ein Hinweis bzgl. der Belange der NBB wird in der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p>E.DIS Netz GmbH</p> <p>Schreiben vom 04.09.2017</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH im Plangebiet befänden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Es ist keine Abwägung erforderlich.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u>                      entfällt</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 26.09.2017</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien (TK-Linien) befänden. Daher sei der Bestand sowie Betrieb der vorhandenen TK-Linien zu gewährleisten. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes seien in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der TK-Linien vorzusehen.</p> <p>Es wird auf die neue Bezeichnung sowie Postadresse des Unternehmens verwiesen: Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden. Um die Korrektur wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Es ist keine Abwägung erforderlich.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u>                      Die Hinweise betreffen ausschließlich die verbindliche Bauleitplanung, da auf der Ebene der Flächennutzungsplanung weder TK-Linien dargestellt werden, noch deren Betrieb gesichert werden kann. Inwiefern Erhalt und ggf. Erweiterung der TK-Linien gewährleistet werden, wird auf Ebene der Bauausführung geklärt, die verbindliche Bauleitplanung wird mit einem entsprechenden Hinweis in der Begründung darauf aufmerksam machen.</p> <p>Die Anschrift wird korrigiert.</p>

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Landesamt für Bauen und Verkehr  Schreiben vom 15.09.2017	Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände bestünden und die FNP-Änderung im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes stünde.  Es wird auf die Stellungnahme zum B-Plan 142 vom 15.09.2015 verwiesen, welche im wesentlichen die gleichen Inhalte hat mit der Ergänzung um den Hinweis der Notwendigkeit einer verkehrstechnischen Untersuchung sowie Lärmgutachten auf der Ebene der Bebauungsplanung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>  <u>Stellungnahme:</u> entfällt
Industrie- und Handelskammer Potsdam  Schreiben vom 28.09.2017	Es wird sich für das Vorhaben ausgesprochen und mitgeteilt, dass aktuell keine Bedenken gegen die Planung bestünden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>  <u>Stellungnahme:</u> entfällt
Gemeinsame Landesplanungsabteilung  Schreiben vom 12.09.2017	Es wird mitgeteilt, dass der Vorentwurf an die Ziel der Raumordnung angepasst sei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>  <u>Stellungnahme:</u> entfällt
Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming  Schreiben vom 05.09.2017	Es wird mitgeteilt, dass die Planung den Grundsätzen 2.1.1, 2.2.1, 2.2.2 sowie 3.1.2 des Regionalplanes in Übereinstimmung stehe.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>  <u>Stellungnahme:</u> entfällt
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  Schreiben vom 31.08.2017	Es wird mitgeteilt, dass sich keine Bodendenkmale im Planbereich befänden, jedoch ein Fund nicht ausgeschlossen sei. Im Fall eines Fundes sei § 11 BbgDSchG anzuwenden und die Untere Denkmal-schutzbehörde zwei Wochen vor Beginn von Erdarbeiten zu unterrichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>  <u>Stellungnahme:</u> Der Hinweis betrifft ausschließlich die verbindliche Bauleitplanung. In der Begründung des Bebauungsplanes 142 wird auf das

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
		Vorgehen bei einem Fund eines Denkmals verwiesen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein Handlungsbedarf.
Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2  Schreiben vom 25.09.2017	<p><u>Fachbereich Wasserwirtschaft</u>                      Es wird mitgeteilt, dass sich im Änderungsbereich ein Regenwasserbecken der Energie und Wasser Potsdam GmbH befände. Zudem würden Gewässerrandstreifen im Bereich des Vorhabens eingeschlossen werden für welche § 38 WHG gälte.</p> <p><u>Fachbereich Immissionsschutz</u>                      Es wird mitgeteilt, dass dem FNP nur zugestimmt werden könne, wenn sich im weiteren Verfahren ergäbe, dass es durch die Planung zu keinen schädlichen Umweltwirkungen komme. Es wird auf die Stellungnahme zum B-Plan 142 verwiesen, welche insbesondere die Notwendigkeit von schalltechnischen Gutachten und ggf. Maßnahmen zum Schallschutz betont.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. <b>Die Planung wird nicht geändert, die Begründung wird ergänzt.</b>  <u>Stellungnahme:</u> Der Hinweis wird auf der Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt, im Flächennutzungsplan werden weder Regenwasserbecken noch Gewässerrandstreifen dargestellt.  <u>Stellungnahme:</u> Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird in erforderlicher Tiefe im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und auf die Notwendigkeit von geeigneten Gutachten hingewiesen. Schalltechnische Gutachten auf Ebene der Bebauungsplanung sind im weiteren Verfahren vorgesehen.
Landesbetrieb Forst Brandenburg  Schreiben vom 18.10.2017	Es wird folgendes mitgeteilt:  (...) Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG ist die Genehmigung zu versagen, wenn die Umwandlung [von Wald] mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist. Die Änderung des FNP ist momentan nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.  Die Änderung des FNP entspricht in Teilen nicht den Grundsätzen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>  <u>Stellungnahme:</u> Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung ist laut der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung mit Schreiben vom 23. Juni 2017 sowie 12. September 2017 gewährleistet. Demzufolge besteht hier kein Grund die Nutzungsartänderung nach § 8 LWaldG zu versagen.  Es ist richtig, dass es sich hierbei nicht um einen Innenbereich

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	<p>des Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007). Gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbereichen Priorität haben. Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um eine solche Bestandsfläche, sondern vielmehr um eine Freiraumfläche, die sich räumlich in südwestlicher Richtung fortsetzt und direkte Anbindung an ein großflächiges Waldgebiet besitzt.</p> <p>Des Weiteren sind Naturgüter sowie siedlungsbezogene Freiräume, wozu zweifelsfrei der überplante Waldbereich zählt, gemäß § 6 LEPro 2007 für die Erholung zu sichern und grundsätzlich zu erhalten. Selbst innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung ist dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Die FNP-Änderung ist nicht mit den Zielen des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam vereinbar. Im Planbereich stellt der Landschaftsplan als Zielkonzept eine nachhaltige und umweltgerechte Bewirtschaftung und Stärkung der Schutz- und Erholungsfunktion</p>	<p>handelt, der nach § 34 BauGB entwickelbar wäre. Auch ist richtig, dass der Geltungsbereich der FNP-Änderung außerhalb des Vorzugsraums Siedlung liegt. Dennoch spricht dies nicht gegen eine Entwicklung der Fläche, da zum einen das Plangebiet gemäß Festlegungskarte 1 LEP B-B im Gestaltungsraum Siedlung liegt und sich nach Festlegungskarte des Regionalplans in direkter räumlicher Angrenzung zwischen zwei ausgewiesenen Vorzugsräumen Siedlung befindet. Zum anderen muss Potsdam als Oberzentrum sowie der Stadtteil selbst die Grundversorgung mit entsprechenden Daseinsvorsorgeeinrichtungen gewährleisten. Durch das anhaltende Bevölkerungswachstum ist die Errichtung eines Schul-/Sportcampus notwendig. Alternativstandorte, die nicht in das Freiraumsystem eingreifen, wurden geprüft, jedoch wies dieser Standort die größte Lagegunst auf.</p> <p>Aktuell wird geprüft, ob der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung sowie des Bebauungsplanes vergrößert wird. Auch wenn dies zu einem größeren Flächenverbrauch führen würde, wäre es dadurch möglich waldartige Strukturen zu erhalten, die charakteristisch für die Waldstadt sind. Zudem wird im Moment geprüft dies auch in der Darstellung auf Flächennutzungsplan-Ebene zu berücksichtigen und nicht wie ursprünglich eine Fläche für Gemeinbedarf mit dem Symbol Schule und Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen darzustellen, sondern eine Fläche für Gemeinbedarf mit hohem Grünanteil mit denselben Symbolen. Dies würde gewährleisten, dass der Grüncharakter der Waldstadt auch für diese Flächen übernommen wird und es zu keiner Vollversiegelung käme.</p> <p>Es ist richtig, dass die Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung im Augenblick nicht mit den Zielen des Landschaftsplans übereinstimmen. Im weiteren Verfahren wird dieser in Kapitel 5 „Konfliktanalyse/Eingriffsregelung“ geändert und der neue Konflikt mit der</p>

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	<p>des Waldes dar. Dieses definierte Zielkonzept steht konträr der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung. Eine Änderung des Zielkonzeptes im Landschaftsplan wäre eingehend zu begründen.</p> <p>Fazit: Der FNP-Änderungsentwurf ist aktuell nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und damit wird eine Überplanung der Waldfläche, welche eine Nutzungsartenänderung von Wald nicht ausschließt, durch die untere Forstbehörde nach § 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG abgelehnt.</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen):                      Durch den Planungsträger ist nachzuweisen, dass die Ziele der Raumordnung der Planänderung nicht entgegenstehen. Neben einem positiven Votum der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ist der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam zu überarbeiten.</p>	<p>Flächennutzungsplanung in der Konfliktliste ergänzt. Die sich bei der Konfliktbearbeitung aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergebenden Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung werden in die Abwägung zum Flächennutzungsplan eingestellt. Für diesen Konflikt wird eine Konfliktanalyse durchgeführt und der Landschaftsplan entsprechend geändert.</p> <p>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung steht die Flächen-nutzungsplan-Änderung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, sodass einer Waldumwandlung nichts entgegensteht.</p> <p>Das Schreiben vom 23. Juni 2017 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird der unteren Forstbehörde als Nachweis der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung zur Verfügung gestellt. Der Landschaftsplan wird im Zuge der Flächennutzungsplan-Änderung dahingehend geändert, dass eine Konfliktanalyse und eine Eingriffsbeurteilung ergänzt werden.</p>
<p>Zentraldienst der Polizei</p> <p>Schreiben vom 13.09.2017</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass ggf. bei konkreten Bauvorhaben eine Munitionsfreigabebescheinigung notwendig sei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Es ist keine Abwägung erforderlich.  <b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u>                      Der Hinweis betrifft ausschließlich die Belange der Bauausführung, sodass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kein Handlungsbedarf besteht. Der Hinweis zur Notwendigkeit einer Munitionsfreigabebescheinigung wird in der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p>Deutsche Bahn AG</p>	<p>Es wird folgendes mitgeteilt</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
<p>Schreiben vom 21.09.2017</p>	<p><u>Immissionen/ Emissionen</u>                      Die Bahnstrecke Berlin - Blankenheim verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebietes. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc.) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.                      Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.                      In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p><u>Einfriedung</u>                      Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen. Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherren und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p> <p><u>Kabel und Leitungen</u>                      Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass an der DB-Grundstücksgrenze auch außerhalb von DB-Gelände betriebsnotwendige Kabel DB Netz AG liegen.</p>	<p><b>Die Planung wird nicht geändert, die Begründung wird ergänzt.</b></p> <p><u>Stellungnahme:</u>                      Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird im Rahmen des Umweltberichts auf die Erforderlichkeit von Immissionsgutachten mit ggf. entsprechenden Schutzmaßnahmen verwiesen werden.                      Im Rahmen der Bebauungsplanung werden entsprechende Immissions-/Emissionsgutachten erstellt und deren Ergebnisse sowie ggf. erforderliche Maßnahmen in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die Art und Form der Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen ist für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant. Die Hinweise werden jedoch im nachgeordneten Bebauungsplan sowie dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren werden ggf. Belange zu TK-Anlagen und Kabeltrassen berücksichtigt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind diese nicht relevant, da sie nicht dargestellt werden.</p>

Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
	<p>In der Anlage erhalten Sie die Betreiber Auskunft zu Kabeltrassen und Tk-Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 05.09.2017 mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung in den weiteren Planungsphasen.</p> <p><u>Leitungskreuzungen</u>                      Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasser- und Stromleitungen etc. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Bereich Kreuzung und Gestattung, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin, zu stellen.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (EL TB) der Deutschen Bahn AG zu beachten. Diese Stellungnahme berücksichtigt nicht die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes. Wir möchten Sie daher bitten, auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Baugebiete werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ausgewiesen und mögliche Kreuzungen ebenfalls nicht dargestellt. In den nachfolgenden Verfahren werden diese Belange berücksichtigt.</p> <p>Das Eisenbahnbundesamt (EBA) wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt jedoch nicht vor.</p>

**An die Mitglieder des  
Ausschusses für Bildung und Sport  
Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung  
Hauptausschusses  
- ausschließlich per Mail -**

**Beschlussvorlage**

**„Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ sowie Flächennutzungsplan-  
Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd (15/17)**

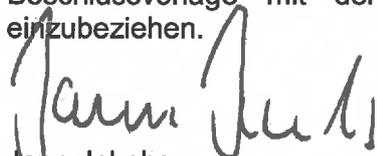
**Abwägung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB,  
Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Leitentscheidung zum weiteren  
Verfahren**

**(DS 18/SVV/0186),**

**hier: Ergänzungsseiten zur Beschlussvorlage aufgrund der öffentlichen Informations-  
und Diskussionsveranstaltung vom 12.04.2018**

In meinem Schreiben an die Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.2018 zu der o.g. Beschlussvorlage hatte ich u.a. darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der Bürgerversammlung vom 12.04.2018 mit einem ergänzenden Papier in die Beschlussvorlage mit aufgenommen werden sollen.

Zu diesem Zwecke übersende ich Ihnen beiliegend die Ergänzungsseiten zur o.g. Beschlussvorlage mit der Bitte, diese in die Beratungen in Ihren Ausschüssen einzubeziehen.

  
Jahn Jakobs

Anlage (2 Seiten)

**Ergänzungsseiten zur Beschlussvorlage „Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Schulstandort Waldstadt-Süd“ (15/17), Abwägung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 BauGB, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Leitentscheidung zum weiteren Verfahren“  
(DS 18/SVV/0186)**

Der Beschlussvorschlag wird um folgende Position ergänzt:

6. Im Ergebnis der öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung zum Schulcampus Waldstadt-Süd am 12.04.2018 werden folgende Festlegungen getroffen:
  - A Der Entwicklung des Bebauungsplan- Entwurfs ist der städtebauliche Entwurf der beigefügten Alternative A „Synergien im Wald“ (s. Anlage 5) zugrunde zu legen.
  - B Bei der weiteren Konkretisierung der Planung sollen folgende planerischen Ziele verfolgt werden:
    1. weitest möglicher Erhalt zusammenhängender Waldflächen unter Wahrung eines Mindestabstands von 100 m zwischen der Bestandsbebauung am Caputher Heuweg und den vorgesehenen Sportplätzen
    2. weitest mögliche Reduzierung der aus der Planung resultierenden verkehrlichen Belastungen für die Anwohnerschaft der angrenzenden Baugebiete
    3. landschaftliche Integration der neuen Baukörper in den Wald und konzeptionelle Weiterentwicklung, die den Waldstadtcharakter aufgreift und in der Planung verankert
  - C Die entwickelten Vorschläge zur Umsetzung der unter B aufgeführten planerischen Ziele sind in einem Arbeitsgespräch zu beraten, zu dem neben der Bürgerinitiative auch eine Vertretung der Ausschüsse für Bildung und Sport, für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr sowie für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung einzuladen sind.  
Über das Beratungsergebnis dieses Arbeitskreises ist in der AG Schulentwicklungsplanung im Oktober 2018 zu berichten.

Die Beschlussvorlage wird um Anlage 5 Alternative A „Synergien im Wald“ ergänzt.

