



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung, Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15)

| | | |
|--|------------------|------------|
| Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung | Erstellungsdatum | 05.02.2020 |
| | Eingang 502: | 05.02.2020 |

| Beratungsfolge: | Empfehlung | Entscheidung |
|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | | |
| Gremium | | |
| 04.03.2020 | | |
| 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 Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept (gemäß Anlage 3) wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans soll auf Basis dieses Konzeptes überarbeitet werden.
3. Der entsprechend überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen.
4. Der auszuarbeitende städtebauliche Vertrag (Kernpunkte des Vertrages siehe Anlage 5) ist vor einer möglichen Entscheidung über die Planreife nach § 33 BauGB der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
5. Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan-Änderung „Am Humboldtring“ (08/15) wird aufgehoben und die dazugehörige Begründung (siehe Anlage 1) gebilligt.

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:

Planungs- und Verwaltungskosten

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen externe Planungskosten an, die durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens fallen verwaltungsinterne Aufwendungen an. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen für die Durchführung des gesamten Planverfahrens wurden mit ca. 33.925 € geschätzt und werden durch einen Dritten übernommen. Aufwand und Ertrag für die weitere Durchführung des Planverfahrens werden voraussichtlich in den Jahren 2020 anfallen. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Realisierungskosten

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten. Die zu erwartenden Realisierungskosten der Bebauung mit dazugehöriger Erschließung sollen durch einen Dritten übernommen werden, damit der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird. Hierfür ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im weiteren Verfahren vorgesehen.

Bei Inkraftsetzung der Planung sind voraussichtlich Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten (Planungs- und Herstellungskosten für Geh- und Radwege sowie öffentlichen Grünflächen), die nicht durch einen Dritten übernommen werden können.

Auf Grund des veränderten städtebaulichen Konzeptes müssen diese voraussichtlichen Kosten im weiteren Verfahren bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes auf Basis des neuen städtebaulichen Konzeptes erneut ermittelt werden. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Da die Kosten derzeit noch nicht weiter prognostiziert werden können, wird die Pflichtanlage erst im Laufe des Verfahrens konkretisiert und künftig als Anlage beigefügt.

Folgekosten

Mögliche Folgekosten, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, werden für die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen entstehen. Auf Grund des veränderten städtebaulichen Konzeptes müssen diese voraussichtlichen Kosten im weiteren Verfahren und der Überarbeitung des Bebauungsplanes auf Basis des neuen städtebaulichen Konzeptes neu ermittelt werden. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf Kita/Schule. Hier ist die Realisierung eines temporären Schulgebäudes inklusive Freianlagen bereits nach § 34 BauGB genehmigt. Die Bebauung ist errichtet. Entstehende Kosten sind im Zuge dieser Genehmigung bereits berücksichtigt, sodass aus diesem Bebauungsplan heraus für den Bereich keine Folgekosten zu erwarten sind.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

| Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30 | Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10 | Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20 | Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20 | Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20 | Wirkungsindex Demografie | Bewertung Demografie-relevanz |
|---|---|--|--|--|--------------------------|-------------------------------|
| | | 1 | | 1 | 40 | geringe |

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" auf Basis des geänderten städtebaulichen Konzeptes herbeizuführen.

Darüber hinaus ist auf Grund des geänderten städtebaulichen Konzeptes die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung soll daher aufgehoben werden.

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

Anlagen:

| | | |
|-----------|--|------------------------|
| Anlage 1 | Kurzeinführung | (6 Seiten) |
| Anlage 2A | Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit | (6 Seiten) |
| Anlage 2B | Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange | (81 Seiten) |
| Anlage 3 | städtebauliches Konzept | (1 Seite) |
| Anlage 4 | Gegenüberstellung städtebauliche Konzepte | (1 Seite) |
| Anlage 5 | Übersicht der Kernpunkte zum Städtebaulichen Vertrag | (4 Seiten) |
| Anlage 6 | Entwurf der Flächennutzungsplanänderung „Am Humboldtring“ (08/15) Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 | (1 Seite) |
| Anlage 7 | Entwurf des Bebauungsplans Stand Beteiligung 2018 Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 | (1 Seite) (1 Seite) |

Hinweis zu den Planunterlagen: Das Original des städtebaulichen Konzeptes im Maßstab 1:500, sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2018 können jederzeit im Bereich Verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden.

Kurzeinführung

Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und Flächennutzungsplanänderung „Am Humboldtring“ (08/15)

Abwägung, Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des Bauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.12.2017 den Auslegungsbeschluss zum Bauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" sowie zur Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung "Titel" (08/15) beschlossen (DS 17/SVV/0704). Die Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Februar/März 2018 entsprechend durchgeführt.

Im Zuge der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und den sich daran anschließenden Abstimmungen zu den denkmalpflegerischen Belangen wurde das städtebauliche Konzept, das dem Bauungsplan bisher zu Grunde lag, wesentlich geändert, sodass die Grundzüge der Planung berührt sind und der Bauungsplan erneut ausgelegt werden muss. Die beiden städtebaulichen Konzepte sind in Anlage 4 dargestellt.

Auf den bisher denkmalpflegerisch kritischen Teil der Bebauung entlang der Havelstraße soll nun verzichtet werden. Aufgrund des Wegfalls dieser Bebauung ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr notwendig, sodass die Flächennutzungsplanänderung aufgehoben werden kann.

Geändertes städtebauliches Konzept

Durch die Denkmalbehörden wurde die Bebauung entlang der Havelstraße in Frage gestellt, da diese eine bedeutende historische Sicht aus dem Park Babelsberg Richtung der Innenstadt Potsdam beeinträchtigt.

In einer intensiven und umfangreich geführten Diskussion konnte gemeinsam mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK), der Stiftung Preussischer Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), dem Investor und der Verwaltung eine realisierbare, noch wirtschaftlich tragfähige und den denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht werdende Lösung gefunden werden.

Im aktuellen städtebaulichen Konzept wird auf die bisherige kleinteilige 3-geschossige Bebauung parallel zur Havelstraße verzichtet. (siehe Anlage 3) Die geplante Bebauung ragt nur noch minimal in die denkmalpflegerisch maßgebende Sicht hinein. Auf den verbleibenden Wohnbauflächen soll nach wie vor Geschosswohnungsbau errichtet werden.

Im verbleibenden WA 1 (alt WA2) wird die Geschossigkeit auf maximal 5 Geschosse analog dem WA 2 (WA3 alt) angehoben. Die maximale Oberkante der Gebäude beträgt nun einheitlich 48 m ü DHNN und spiegelt somit die mittlere Höhe der „Ballerschlange“ wieder. Der Standort stellt sich hinsichtlich der baulichen Dichte als hochverdichtet dar. Die Dichte der verbleibenden

Wohngebiete WA 1 und WA 2 wurde im Vergleich zum letzten Planungsstand noch einmal ebenfalls erhöht. Durch die Erhöhung der Geschossigkeit und der baulichen Dichte wird der Verlust der Baumassen aus dem wegfallenden Baugebiet kompensiert. Dies bedingt jedoch auch die Überschreitung der Obergrenzen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich der höchstzulässigen GRZ und höchstzulässigen GFZ .

Diese Überschreitung bedarf der städtebaulichen Begründung, die sich hier im Wesentlichen aus dem Vorrang der Innenentwicklung (Nachverdichtung vorgeprägter innerstädtischer, verkehrs-technisch auch im Hinblick auf die ÖPNV-Anbindung gut erschlossener Flächen und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden) sowie der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in zentraler innenstadtnaher Lage, bei gleichzeitiger Berücksichtigung denkmalpflegerischer Restriktionen, begründet.

Die städtebaulichen Kennzahlen des Planentwurfs der Auslegung 2018 und des aktuellen städtebaulichen Konzeptes sind in der nachfolgenden Tabelle 1 gegenübergestellt.

Tabelle 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

| | Obergrenzen gem. § 17 BauNVO | Städtebauliches Konzept Beteiligung 2018 | | Städtebauliches Konzept 2019 | |
|---|------------------------------------|---|------------------|---------------------------------|--------------------|
| | | WA2 (neu WA1) | WA3 (neu WA2) | WA1 | WA2 |
| Art der Nutzung | ----- | Geschosswohnungsbau | | Geschosswohnungsbau | |
| maximale Geschossigkeit | ----- | IV | V | V | IV-V gestaffelt |
| Maximale Oberkante Gebäude in Meter über DHNN | ----- | 45 | 48 | 48 | 48 |
| GRZ | 0,4 | 0,43 | 0,48 | 0,45 | 0,59 |
| GFZ | 1,2 | 1,72 | 2,40 | 2,18 | 2,81 |
| BGF in m ² | ----- | 9.185 | 9.979 | 14.749 | 11.700 |

Die bisher zur Bebauung vorgesehen Fläche entlang der Havelstraße soll teilweise als private Grünfläche gestaltet werden und den künftigen Bewohnern zur Verfügung stehen. Zum anderen soll hier auch ein Teil der projektbezogenen Stellplätze oberirdisch errichtet werden. Ein Teil der Stellplätze wird unterirdisch in einer Tiefgarage unter dem WA 1 realisiert.

Durch den Verzicht auf die Bebauung entlang der Havelstraße wird das langfristige Ziel, in der Abstimmung mit den Denkmalbehörden - die dauerhafte Freihaltung der bedeutsamen historischen Blickbeziehung vom Park Babelsberg auf den Havelverlauf und zur Potsdamer Innenstadt ermöglicht. Dies umfasst, neben den Verzicht auf eine Bebauung der Fläche auch den langfristigen Verzicht auf Nachpflanzungen von evtl. abgängigen Großbäumen in diesem Bereich.

Die Planstraße ist nach wie vor, einschließlich ihrer Anschlüsse an bestehende Erschließungsstraßen, neu zu errichten und wird nach Fertigstellung in das Eigentum der

Landeshauptstadt übertragen. Dies betrifft auch den Fuß- und Radweg in westlicher Verlängerung der Planstraße, der einen direkten Anschluss an die Havelstraße und somit an das Ufer der Havel ermöglicht.

Festsetzungen im zu ändernden Bebauungsplan

Es ist vorgesehen, im noch zu ändernden Bebauungsplan, die Art der Nutzung im Wesentlichen wie folgt festzusetzen:

Allgemeine Wohngebiete (WA), private und öffentliche Grünflächen, öffentliche Verkehrsflächen, private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Stellplatzanlage sowie öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg.

Die bisherigen Festsetzungen zur Gemeinbedarfsfläche Schule und KITA sind von der Änderung nicht betroffen und bleiben uneingeschränkt erhalten.

Das Maß der Nutzung ergibt sich aus dem städtebaulichen Konzept, entsprechend den Dichtewerten der Tabelle 1.

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Flächennutzungsplan-Änderung

Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan-Änderung „Am Humboldtring“ (08/15) (siehe Anlage 6 Entwurf FNP-Änderung Öffentlichkeitsbeteiligung 2018) wurde am 01.04.2015 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird bisher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 145 „Am Humboldtring“ (siehe Anlage 7- Entwurf BPlan Öffentlichkeitsbeteiligung 2018) durchgeführt. Ziel beider Planverfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung des Gebietes zu schaffen.

Die FNP-Änderung hat weitere Planungsziele verfolgt: einen attraktiven Wohnstandort arrondieren, die naturräumlichen Qualitäten des Ortes (ufernahe Lage) nutzen und eine ausreichend breite Grünfläche zwischen Bebauung und Havelufer zu gewährleisten und dabei die Anforderungen, die sich aus dem Denkmalschutz und dem Welterbestatus ergeben miteinander in Einklang bringen.

Das bisherige städtebauliche Konzept sah eine Bebauung vor, die in Richtung Havel deutlich über die bisherige Bauflächendarstellung des wirksamen FNP („FNP-Grenze“) hinausgeht. Der FNP sieht hier Freiflächen, konkret eine Grünfläche vor. Der B-Plan, der das städtebauliche Konzept umsetzen sollte, konnte nicht im Sinne § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Um das städtebauliche Konzept umsetzen und das Planungsziel erreichen zu können, war die FNP-Änderung erforderlich. Gleichzeitig sollte für die FNP-Änderung auch auf gesamtstädtischer Ebene ein abwägender Interessenausgleich stattfinden, der insbesondere die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen sollte. Die „FNP-Grenze“ war ein Abwägungsergebnis im Rahmen der seinerzeitigen Aufstellung des FNP und orientierte sich an dem denkmalpflegerisch bedeutenden „Sichtfächer“ vom Babelsberger Park zur Potsdamer Innenstadt.

Das städtebauliche Konzept wurde überarbeitet: Die Bebauung wurde soweit reduziert, dass sie die „Sichtfächer-Grenze“ nur noch sehr unwesentlich mit mehrgeschossigen Gebäuden streift. Die Fläche, auf der die Gebäude errichtet werden sollen, ragt nur mit ca. 0,23 ha geringfügig über die „FNP-Grenze“. Zusätzliche mehrgeschossige Gebäude oder eine Änderung der Lage, Geschosshöhe und der Höhe der Gebäude werden ausgeschlossen durch die Festsetzung von engen Baugrenzen, der maximalen Geschosse und der zulässigen Gebäudeoberkanten im B-Plan.

Zusätzlich zu den Gebäuden soll eine ebenerdige Stellplatzfläche errichtet werden, die im Bebauungsplan durch eine Signatur festgesetzt werden soll. Die Signatur überlagert die Ausweisung eines „darunterliegenden“ Allgemeinen Wohngebietes – so wie es auch für die Fläche der zu errichtenden Gebäude erfolgt. Durch die Festsetzung der Signatur ist jedoch sichergestellt, dass die Fläche auch tatsächlich nur als Stellplatzfläche genutzt werden kann. Die Stellplatzfläche beträgt ca. 0,24 ha. Die gesamte Wohngebietsfläche (inkl. Stellplatzfläche und der oben genannten ca. 0,23 ha) umfasst ca. 0,50 ha, die in die dargestellte Grünfläche hineinragen.

Der Begründung zum FNP ist zu entnehmen, dass innerhalb der im FNP dargestellten Freiflächen grundsätzlich keine Baugebiete in Bebauungsplänen festgesetzt werden können. Von dieser Regelung werden vier Ausnahmen gemacht. Eine davon ist eine "untergeordnete Grenzkorrektur" (vgl. S. 34).

Im vorliegenden Fall kann von einer „untergeordneten Grenzkorrektur“ ausgegangen werden. Die Fläche des B-Plan-Baugebiets zwischen „FNP-Grenze“ und „Sichtfächer-Grenze“, die im begrenzten Umfang mehrgeschossig bebaut werden soll, umfasst nur ca. 0,23 ha. Sie schließt direkt an eine FNP-Wohnbaufläche an und ragt gewissermaßen nur geringfügig bis zur „Sichtfächer-Grenze“ in den Freiraum (Grünfläche) hinein. Damit ist dem wichtigen Belang des Denkmalschutzes Rechnung getragen; es bedarf diesbezüglich keines abwägenden Planverfahrens auf FNP-Ebene.

Die ca. 0,50 ha große Fläche des B-Plan-Baugebiets, die in die FNP-Grünfläche hineinragt, soll lediglich die ebenerdige Stellplatzfläche ermöglichen. Ein Konflikt mit den Belangen des Denkmalschutzes ist deswegen auch hier nicht zu erwarten. Ein Erfordernis, den FNP zu ändern, wird auch nicht durch die teilweise bauliche Inanspruchnahme der Grünfläche ausgelöst. Die Festsetzung entspricht auch aufgrund der geringen Flächengröße dem Entwicklungsgebot, da dieses keine starre Bindung an die Darstellungen des nicht-parzellenscharfen FNP, sondern lediglich eine Beachtung des ihm zugrundeliegenden Grundkonzeptes erfordert. Die Grundkonzeption wird u.a. dadurch gewährleistet, dass eine ausreichend breite Grünfläche zwischen Bebauung und Havelufer verbleibt.

Die genannten FNP-Planungsziele können durch die Aufstellung des B-Plans miteinander in Einklang gebracht werden, ohne dass es einer FNP-Änderung bedarf. Der B-Plan entspricht auf Basis des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes den grundsätzlichen Entwicklungszielen des wirksamen FNP. Im Ergebnis kann der B-Plan aus dem FNP i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Eine Änderung des FNP ist nicht mehr erforderlich.

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte in der Zeit vom 20.02.2018 bis 23.03.2018.

Es ging eine Stellungnahme ein. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf:

- die Variantenuntersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung
- im Verweis auf eine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird des Weiteren auf die angespannte Stellplatzsituation hingewiesen sowie auf
- die Bedeutung der Waldflächen für das Vorkommen von Vogelarten und damit verbundene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan

1. Variantenuntersuchung zur Erschließung

Im Zuge des Verfahrens wurde eine Verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet, die die möglichen Erschließungsvarianten untersucht hat. Es wurde eine Vorzugsvariante ausgewählt (Variante 1). Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Die Leistungsfähigkeit der Erschließung ist gegeben.

2. Stellplatzsituation

Die projektbezogen notwendigen Stellplätze werden, entsprechend der Stellplatzsatzung auf den jeweiligen Grundstücken durch oberirdische Stellplätze oder in Tiefgaragen nachgewiesen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Stellplatzsituation in der Nachbarschaft ist daher nicht zu erwarten. Für die Verortung der oberirdischen Stellplätze werden Festsetzungen durch Planzeichen im Bebauungsplan getroffen.

3. Bedeutung der Waldfläche für Vogelarten

Die faunistische Erfassung wurde 2016 durchgeführt, bei der verschiedene Brutvogelarten nachgewiesen wurden. Als Ausgleich für den Verlust von Vogelrevieren sind Nistkästen vor Ort, in den havelseitigen öffentlichen Grünflächen anzubringen. Die Umsetzung der Maßnahme wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der förmlichen Behördenbeteiligung

Die erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 20.02.2018 bis zum 23.03.2018.

Es wurden insgesamt 29 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bei den 9 Trägern öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Es gingen insgesamt 20 Stellungnahmen ein. Davon hatten 6 keine Bedenken und Hinweise. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf:

- der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Park Babelsberg und die durch die Bebauung, insbesondere des WA1 befürchtete Beeinträchtigung des Denkmals und verbliebenen Sichten aus dem Park Babelsberg Richtung Potsdam
- die Lärmbelastung durch die Nuthestraße und Anpassung der Festsetzungen
- das Vorkommen von Wald nach Landeswaldgesetz innerhalb des Geltungsbereichs und dem damit verbundenen notwendigen Ausgleich des Eingriffes
- Hinweise der Versorger, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs verschiedener Versorgungsleitungen befinden

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan

1. Denkmalpflegerische Belange

Das städtebauliche Konzept wurde, wie oben beschrieben, dahingehend grundlegend überarbeitet, dass auf die 3- geschossige Bebauung der Flächen entlang der Havelstraße (WA1) verzichtet wird.

Daher sind wesentliche, in den Stellungnahmen geäußerte Kritikpunkte hinsichtlich dieser Bebauung nicht mehr zutreffend und konnten bereits in der intensiven Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden. Die Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung werden an das neue städtebauliche Konzept angepasst.

2. Lärmbelastung durch Nuthestraße

In Folge des neuen städtebaulichen Konzeptes, müssen auch verschiedene gutachterliche Unterlagen, im Rahmen des Bebauungsplans überarbeitet werden wie z.B. das Schallgutachten, das Entwässerungskonzept und die Eingriffsbilanzierung. Die Ergebnisse werden in die Planung einfließen. Im Zuge dessen ist auch die Anpassung von entsprechenden Festsetzungen z.B. zum Schallschutz absehbar.

3. Vorkommen von Wald nach Landeswaldgesetz

Für die Inanspruchnahme von Waldflächen wird ein Waldausgleich in Form von Aufforstungsmaßnahmen stattfinden. Für die Flächen, die durch die Baumaßnahmen betroffen sind wird der Waldausgleich vertraglich mit der Vorhabenträgerin im weiteren Verfahren geregelt.

Zusammenfassend ergaben sich aus der Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen Änderungen der grundlegenden städtebaulichen Konzeption, so dass der Bebauungsplan in Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung überarbeitet werden muss. Auch verschiedene Gutachten müssen auf die geänderten Rahmenbedingungen hin überarbeitet werden. Die Ergebnisse fließen in die Planunterlagen ein.

Städtebaulicher Vertrag

Der Städtebauliche Vertrag wird auf Basis des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und dem noch zu überarbeitenden Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Der Beschlussvorlage liegt die Übersicht der Kernpunkte des städtebaulichen Vertrages (Anlage 5) bei, die im weiteren Verfahren konkretisiert und detailliert ausgearbeitet werden. Der Vertrag ist der Stadtverordnetenversammlung vor einer möglichen Entscheidung über die Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Abwägung gebilligt, dem neuen städtebaulichen Konzept zugestimmt und der Beschluss zur Überarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes auf Basis des neuen städtebaulichen Konzeptes und der (erneuten) öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 145 Am Humboldttring" in seiner geänderten Fassung gefasst werden.

Darüber hinaus kann der Aufhebung der FNP-Änderung zugestimmt werden.

Anlage 2A

Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring"

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand: 28.11.2019)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Zeit vom 20.03.2018 bis 23.03.2018 durchgeführt.

Die Einwender sind in dieser Auswertung anonymisiert. Namen und Adressen der Einwender sowie Datum des Schreibens und des Eingangs bei der Landeshauptstadt Potsdam sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt.

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

Die folgenden Bürger haben sich zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt geäußert:

Bürger 01, [Schreiben vom 14.03.2018]

| Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|--|
| 1.1 | <p>Bereits mit Schreiben vom 17.09.2015 äußerte ich mich zu o.g. Bebauungsplan. Ich bin nach wie vor Anwohner im Humboldtring 51 und möchte heute ausschließlich zu den Erschließungsvarianten aus verkehrlicher Sicht Stellung nehmen:</p> <p>In der verkehrstechnischen Untersuchung zu o.g. Bebauungsplan wurden 3 Erschließungsvarianten vorgestellt.</p> <p>Für mich, als Anwohner, kommt ganz klar <u>nur</u> die Variante 1, im besten Fall allerdings <u>die Variante 3</u>, zum Tragen.</p> <p>Ich bin sehr verwundert, dass die Gutachter aus städtebaulicher Sicht die Variante 2 bevorzugen - d.h. der Verkehr soll ausschließlich durch das bestehende Wohngebiet fließen. Hierbei beziehe ich mich mit der Begründung auf das Ihnen vorliegende Schreiben vom 17.09.2015 unter A. Zuwegung - siehe Anlage.</p> <p>Plötzlich wird hervorgehoben, dass die Gestaltung einer Grünfläche an der Stelle, wo dringend eine nördliche Erschließungsmöglichkeit entstehen muss, den Charakter des bestehenden Wohngebietes maßgeblich positiv verändern würde. Hier wurde wohl vergessen, dass mit diesem ganzen Bauprojekt eine große „Grünfläche“ mit all ihrer Flora & Fauna beseitigt wird.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht der Gutachter sollte die Erschließung entsprechend der Variante 1 erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Stellungnahmen bei der weiteren Planung miteinzubeziehen. Eine Erhöhung des Verkehrs entlang des ‚kleinen‘ Humboldtrings zwischen Schule und Hort/Kita auf der anderen Straßenseite durch die o.g. Entwürfe kann nicht im Interesse der Stadt liegen und ist unter den gegebenen Straßenbedingungen gar nicht möglich. <u>Im Interesse der Anwohner des bestehenden Wohngebietes lehne ich die Erschließungsvariante 2 strikt ab.</u></p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets erfolgt auf Grundlage der Erschließungsvariante 1, die gemäß fachgutachterlicher Einschätzung aus verkehrlicher Sicht zu bevorzugen ist. Um in diesem Sinne eine Ringerschließung über den Humboldtring zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan die öffentliche Verkehrsfläche Planstraße A festgesetzt.</p> <p>Der Verkehrstechnischen Untersuchung zufolge ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Humboldtring / Lotte-Pulewka-Straße unter Berücksichtigung der Planung gegeben.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daher nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| lfd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|--|
| 1.2 | <p>Als Anlage wurde die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung vom 17.09.2015 beigefügt.</p> <p>Ich bin ein direkter Anwohner im vorhandenen unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden Wohngebiet und möchte mich zu einigen Aspekten zum o.g. Bebauungsplanvorentwurf äußern:</p> <p>A. Zuwegung</p> <p>Aus dem unter 7. einzusehenden Plan - Erschließung und Parkierung (Machleidt GmbH) - für die Vorzugsvariante geht hervor, dass die Erschließung des neuen Bebauungsgebietes über 2 Hauptstraßen, den bestehenden „kleinen“ Humboldtring (Verlängerung der Lotte-Pulewka-Straße) und eine neue Straße vom „großen“ Humboldtring geplant ist.</p> <p>Die bestehende Straße vom „kleinen“ Humboldtring kann m.E. nicht als Hauptstraße für die Zuwegung zu dem geplanten Bebauungsgebiet in ihre Planung eingehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die bestehende Straße ist eine sehr schmale Straße, in der der fließende Verkehr in beiden Fahrrichtungen immer unterbrochen wird, weil durch die auf der rechten Seite erforderlichen Parkplätze nur ein Fahrstreifen zur Verfügung steht.2. Die Wohnungen, die an dieser Straße liegen, sind alle so konzipiert, dass die Schlafzimmer zur Straßenseite liegen, da die Wohnzimmer mit den Balkonen zur Wasserseite gebaut wurden.3. Das Verkehrsaufkommen ist schon sehr hoch, da der gesamte Autoverkehr des Wohnbereiches, einschl. der 3 Punkthochhäuser, über diese kleine Straße aus dem Gebiet hinein- und auch wieder hinausgeführt wird. Jedweder Bauverkehr für das neue Gebiet und neuer Anwohnerverkehr sind als signifikante Beeinträchtigung für das vorhandene Wohngebiet anzusehen. | <p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im September 2015 abgegeben.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrensverlaufes wurde die o.g. genannte Verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Dabei wurden die vorgebrachten Anregungen und Hinweise beachtet. Die Themenfelder Erschließung und der Verkehrsabwicklung wurden untersucht.</p> <p>Die Ergebnisse der fachgutachterlichen Untersuchung sind in die Planung eingeflossen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| lfd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|---|
| | <p>4. Alle Fahrzeuge müssen außerdem zwischen Schule und Kindergarten/Hort entlangfahren. Täglich wechseln Grundschüler die Straße zwischen Schule und Hort.</p> <p>Schon heute wären für das bestehende Wohngebiet eine zweite Zufahrtsstraße als Hauptstraße und die Sanierung der 40 Jahre alten bestehenden Straße bestenfalls als Nebenstraße zu den Anliegerstraßen erforderlich.</p> <p>Ich bitte um eine Überarbeitung der Planung ohne jedweden Bauverkehr und neuen Anwohnerverkehr über den "kleinen" Humboldtring.</p> | |
| 1.3 | <p>B. Stellplätze</p> <p>Des Weiteren ist aus meiner Sicht die Anordnung der vorgesehenen Kfz-Stellplätze zu überprüfen. Abgesehen davon, dass die laut Stellplatzsatzung erforderlichen 0,5 Stellplätze für Wohnungen in Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten als gering angesehen werden, erscheint die Anzahl der Stellplätze im Inneren der Riegelbebauung zu gering. Unbedingt ist ein zunehmender Druck auf die näher zu diesen Häusern stehenden Stellplätze des bestehenden Wohngebietes zu vermeiden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf eigenen Grundstücksflächen untergebracht. Dafür sind ebenerdige Stellplatzflächen sowie eine Tiefgarage vorgesehen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird an das veränderte Konzept angepasst.</p> |
| 1.4 | <p>C. Biotope - Fauna/Flora</p> <p>Zum Schluss noch eine Anmerkung zur Abholzung der "grünen Lunge" für uns Anwohner:</p> <p>Wie ich dem Bebauungsplanvorentwurf entnehmen kann, sind bereits Kartierungen der Brutvögel in diesem Waldgebiet erfolgt. Ich kann nur sagen, dass es gerade hier</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der faunistischen Erfassungen wurden im Jahr 2016 16 Brutvogelarten nachgewiesen darunter auch die Nachtigall.</p> <p>Gemäß Darlegungen bzgl. Maßnahmen zur Ver-</p> |

| Ifd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---|---|
| | <p>viele Nachtigallen gibt, die uns Anwohner sowie auch die vorbeifahrenden Radfahrer entlang der Nutheschnellstraße im Frühjahr mit ihrem Gesang erstaunen und erfreuen. Sehr viele Potsdamer sprechen von dieser Vogel-idylle genau an dieser Stelle.</p> <p>Auf die von Ihnen im weiteren Verfahren in Aussicht gestellten möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bin ich sehr gespannt.</p> | <p>meidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (Kap. 4.2 der Begründung) sind für den Verlust von Vogelrevieren Niststätten zu schaffen. Für die Baum-, Busch- und Bodenbrüter sind die Grünbereiche innerhalb und außerhalb der Baugebiete entsprechend zu entwickeln. Zusätzlich sind Niststätten anzubringen. Für die Beseitigung der Brutreviere sind geeignete Ersatzquartiere (Höhlenbrutkästen, Halbhöhlenbrutkästen) im Verhältnis (1:1) vor Ort anzubringen. Die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

Anlage 2B

Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand: 21.11.2019)

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 14.02.2018 bis 23.03.2018 durchgeführt.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen **keine Einwände oder Hinweise** zum Entwurf des Bebauungsplans geäußert:

- Landesbetrieb Liegenschaft und Bauen (Schreiben vom 12.3.2018)
- Industrie- und Handelskammer (Schreiben vom 21.3.2018)
- Kreishandwerkerschaft (Schreiben vom 20.3.2018)
- Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg (Schreiben vom 21.2.2018)

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

- Deutsche Post AG
- Energie und Wasser Potsdam GmbH
- Land Brandenburg Polizeipräsidium
- regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH
- Stadtwerke Potsdam GmbH
- Zentraldienst der Polizei Brandenburg

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung genommen:

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

Landesplanung und Regionalplanung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung, [Schreiben vom 13.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1 | <p>Zur o.g. Planungsabsicht erhielten Sie die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit Schreiben vom 23.09.2015 (zugleich Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) sowie mit Schreiben vom 19.09.2016 die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Darauf Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass die vorliegenden Entwürfe an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung hat am 05.02.2018 begonnen. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 07.05.2018. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.- Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die dargelegte Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Inzwischen wurde der LEP HR beschlossen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, [Schreiben vom 20.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| 1 | <p>Formale Hinweise</p> <p>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 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |
| 2 | <p>Regionalplanerische Belange</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 im „Vorzugsraum Siedlung“ des integrierten Regionalplanes 2020 der Region Havelland-Fläming. 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 des Oberzentrums Potsdam sowie für die Grundversorgung der Stadtteile Potsdam-Mitte sowie Babelsberg gemäß der Grundsätze 2.2.1 und 2.2.2 des Regionalplanes Havelland-Fläming zugeordnet. In diesen räumlichen Funktionsschwerpunkten sollen bestehende Standorte von Ein-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass das Planvorhaben räumlichen Funktionsschwerpunkten des Oberzentrums Potsdam sowie für die Grundversorgung von Potsdam-Mitte und Babelsberg gemäß der Grundsätze 2.2.1 und 2.2.2 des Regionalplanes Havelland-Fläming zugeordnet ist.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>richtungen der gehobenen Daseinsvorsorge bzw. von Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden.</p> <p>Weitere Planelemente des Regionalplanes Havelland-Fläming sind nicht betroffen.</p> <p>Die Planung steht mit den vorgenannten Grundsätzen des Regionalplanes in Übereinstimmung.</p> | |

Liegenschaften des Landes

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, [Schreiben vom 12.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|--|
| 1 | Keine Äußerung | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

Verkehr

Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus, [Schreiben vom 16.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| 1 | <p><u>Bebauungsplan:</u></p> <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich 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>Die, gegenüber dem B-Plan-Entwurf vom August 2016 zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen, Ergänzungen und Aktualisierungen habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese betreffen im Wesentlichen</p> <ul style="list-style-type: none">- eine Reduzierung der Wohnbaufläche im WA 1 und WA 3 sowie die damit im Zusammenhang stehende Anpassung der Baufenster- die Aktualisierung der verkehrstechnischen Untersuchung- die Ergänzung von Aussagen zum landschaftsplanerischen Konzept und zu Belangen des Denkmalschutzes. <p>Das Grundanliegen der Planung, die vorhandene Wohnbebauung im Wohngebiet Zentrum-Ost in Richtung Havelufer mit 3- bis max. 5-geschossigen Wohngebäuden abzurunden sowie die verkehrliche Anbindung an das öffentliche Straßennetz wurden gegenüber dem bisherigen Planentwurf nicht geändert.</p> | <p>Es wird eine Befürwortung der Planung zur Kenntnis genommen. Die Vermeidung einer Blendwirkung von Solarmodulen wird in der textlichen Festsetzung (TF 8.5) ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf (Stand Februar 2018) bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.</p> <p>Die geplante bauliche Entwicklung am ausgewiesenen Standort wird aus verkehrlicher Sicht positiv bewertet da</p> <ul style="list-style-type: none">- sich das Planungsgebiet im zentrumsnahen Bereich befindet- eine räumliche Zuordnung der Nutzungen Wohnen, Nahversorgung, Kita/Schule erfolgen soll- das Vorhaben der baulichen Verdichtung/Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung dient- das Planungsgebiet in fußläufiger Entfernung an das Netz des ÖPNV angebunden ist (Straßenbahn, Bus)- die Einbindung in vorhandene Fuß- und Radwege vorhanden ist und weiter ausgebaut werden soll- eine gute Erreichbarkeit des Potsdamer Hauptbahnhofs und damit eine günstige Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr sowohl zu Fuß, mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln besteht. <p>Die Planung steht im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes, verkehrsvermeidende/verkehrsreduzierende Strukturen zu entwickeln und die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsarten durch attraktive Einbindung in vorhandene ÖPNV- sowie Geh- und Radwegenetze zu fördern.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt 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 Flugsicherungsanlagen.</p> <p>Durch die festgesetzte maximal zulässige 5-geschossige Wohnbebauung wird die Bauhöhe der Umgebungsbebauung weit unterschritten (z.T. 14-geschossige Punkthäuser im angrenzenden Wohngebiet).</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Aufgrund der v. g. Bauhöhenfestsetzung gehe ich davon aus, dass zur Errichtung der Gebäude keine Baugeräte großer Höhe zum Einsatz kommen werden, die Luftfahrthindernisse darstellen könnten.</p> <p>Eine Berührung ziviler luftrechtlicher Belange ist demnach nicht erkennbar.</p> <p>Bezüglich der Zulässigkeit von Solaranlagen auf den Dachflächen der geplanten Wohngebäude setze ich allerdings voraus, dass von den Solarmodulen keine Blendwirkungen ausgehen werden, die den zivilen Luftverkehr beeinträchtigen könnten.</p> <p>Durch den vorliegenden B-Plan-Entwurf werden zum Zuständigkeitsbereich des LBV (obere Schifffahrts- und Hafenbehörde des Landes) gehörende Belange der Binnenschifffahrt (Schifffahrt auf Landesgewässern und Binnenhäfen) und des Schienenpersonennahverkehrs nicht berührt.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass eine Beurteilung des vorliegenden B-Plan-Entwurfs hinsichtlich einer möglichen Berührung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers liegt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungungen unberührt.</p> | |

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, [Schreiben vom 27.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| 1 | <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans "Am Humboldtring" befindet sich im Stadtgebiet von Potsdam, südwestlich der Nuthestraße - B 1. Der verkehrliche Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz ist im Bereich der kommunalen Straße „Humboldtring“ vorgesehen. Die Baulast für die genannten Straßen obliegt der Stadt Potsdam.</p> <p>Zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen ist für den weiterführenden Abschnitt der Nuthestraße - L 40 in Richtung Teltow zuständig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hochstraßenbrücke über die Anlagen der DB AG im Zuge der L 40 Nuthestraße komplett erneuert wird. Hierbei handelt es sich um eine Schwerpunktmaßnahme des Landes Brandenburg. Ein Baubeginn für die genannte Maßnahme ist nach heutigem Stand in 2020 vorgesehen. Zur Verkehrsführung während der Bauzeit erfolgen bereits regelmäßige Abstimmungen mit der Stadt Potsdam.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen ist am weiteren Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erneuerung der Hochstraßenbrücke hat keine Auswirkungen auf das Vorhaben.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg, [Schreiben vom 21.2.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| 1 | Zustimmung zur geänderten Planung. Das Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist nicht betroffen. | Die Stellungnahme mit der Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert. |

Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH, [Schreiben vom 9.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1 | Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes und Zeitrahmens: Es sind von Seiten unseres Unternehmens keine Planungen oder sonstige Maßnahmen z.B. der Ausbau unserer Streckenführungen (z.Z. Buslinie 694 und N14) vorgesehen. Die Einteilung der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert. |
| | Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert. |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Es bestehen unsererseits keine Einwände oder Änderungswünsche gegen die vorliegende Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ und die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die vorhandene verkehrliche Erschließung des Plangebiets mit Anbindung an den ÖPNV (Tram und Bus) ist im Bebauungsplan unter Pkt. 2.5 korrekt dargestellt.</p> <p>Im STEK Verkehr Pkt. 3.5.3 ist geplant, die Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung zu sichern. Unser Unternehmen unterstützt mit einem leistungsfähigen ÖPNV diese Ziele und trägt dazu bei, den motorisierten Individualverkehr und somit die Umweltbelastung zu verringern. Auch das Planungsgebiet wird dadurch ökologisch positiv beeinflusst.</p> | |

Natur und Umwelt

Landesamt für Umwelt, [Schreiben vom 20.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| 1 | <p><u>Bebauungsplan:</u></p> <p>Die zum o. g. Betreff 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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abwägung der Belange der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes ist im Folgenden aufgeführt.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p> | |

Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| 1 | <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p><i>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)</i></p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsfragen) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 28.09.2016 eine Stellungnahme abgegeben, die auf die Stellungnahme vom 12.10.2015 hinweist.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> | <p>Die in Bezug genommene Stellungnahme vom 12.10.2015 hat Hinweise zur Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes, zur Nutzung und Versickerung des Niederschlagswassers im Sinne des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG sowie zu den Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie zum Inhalt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis der Stellungnahme wurde ein Baugrundgutachten erstellt, auf dessen Grundlage Maßnahmen für die Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan festgesetzt sind (TF 5.1 und 7.5).</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p><i>Hinweise LfU Referat W16 (Hochwasserrisikomanagement, Wasserrahmenrichtlinie)</i></p> <p>In den hydrologischen Stellungnahmen ist neben dem Verweis auf das mittlere Hochwasser auch das extreme Hochwasserereignis zu bewerten. Das Extremereignis umfasst somit die gesamte von Hochwasser gebildete Risikogebietskulisse.</p> <p>Bauliche Anlagen werden nach den vorliegenden Planzeichnungen nicht von Hochwasser betroffen sein. Freiflächen innerhalb des Bebauungsplanes schon. In den Gebieten, die im Risikogebiet liegen sind Schäden, die durch Hochwasser entstehen können gering zu halten. Grundlage hierfür ist der § 78 b und c des WHG. Derzeitig sind in diesem Bereich keine Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG ausgewiesen. Eine Neufestsetzung wird erst ab 2019 erwartet. Aufgrund der derzeitig laufenden neuen hydro-numerischen Modellierung der Havel wird sich auch das Risikogebiet ändern. Eine größere Betroffenheit, also eine Ausdehnung der Risikogebietskulisse, kann nicht ausgeschlossen werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zum Hochwasserrisiko im Plangebiet. Die geplante Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |
| | <p><i>Hinweise LfU Referat W24 (Gewässer- und Anlagenunterhaltung West)</i></p> <p>Das Referat W24 hat bereits mit Schreiben vom 29.09.2015 und 27.09.2016 zum B-Plan Nr. 145 „Am Humboldtring“ der Landeshauptstadt Potsdam Stellung genommen.</p> <p>Bis zum heutigen Zeitpunkt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, daher behalten die darin getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> | <p>In den Stellungnahmen vom 29.09.2015 und 27.09.2016 wurde darauf hingewiesen, dass sich die ufernahen Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans, im Einflussbereich des HQ 100 (100-jähriges Hochwasser) befinden. Die hochwassergefährdeten Bereiche im Plangebiet sind dargestellt und liegen innerhalb der festgesetzten Grünfläche. Bauflächen werden davon nicht erfasst. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 (Immissionsschutz)

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1 | <p>Zu den Belangen des Immissionsschutzes wurde zuletzt mit Datum vom 08. September 2016 unter dem Gz:184/16, zum Entwurfsstand 17.08.2016 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Eine Beteiligung des Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Schreiben vom 26.08.2017, wie hier im Anschreiben vom 14. Februar 2018 angeführt, erfolgte allerdings nicht.</p> <p>In den jetzt eingereichten Planunterlagen zum 2. Entwurf mit Planstand 01.08.2017 wurden die Baufelder im WA 1 (WA1 a und WA 1 c) geändert und mit einem größeren Abstand zur Nuthestraße angeordnet. Aufgrund der neuen Planungen und Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 145 „Am Humboldtring“ Stand 08/2017 wurde das schalltechnische Gutachten von August 2016 durch das Gutachten zur Verkehrslärmbelastung Bericht Nr. B1706_7 des Ingenieurbüros für Akustik „Acouplan“ mit Datum vom 31.01.2018, aktualisiert.</p> <p>Ersichtlich wird aus dem Gutachten, dass es trotz des weiteren Abrückens des WA 1 von der Nuthestraße zu einer kaum merklichen Verringerung der Beurteilungspegel kommt. Das Gutachten wurde im LfU geprüft und für plausibel befunden.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden unter Punkt 6 Immissionsschutz, Textliche Festsetzungen getroffen, die im Wesentlichen den Festsetzungen mit Stand August 2016 entsprechen.</p> <p>Folgende Anmerkungen dazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - TF Nr. 6.1: Auch die zur Wasserseite gerichtete Baugrenze im WA 1 Baufeld a erreicht in der Nacht Beurteilungspegel über $L_{r,N} > 50$ dB(A). In der Planzeichnung wird die Baugrenze an dieser Seite nicht mit Buchstaben gekennzeichnet. Für den Fall, | <p>Klarstellung: Das LfU wurde bei jedem Verfahrensschritt beteiligt, es handelte sich um einen redaktionellen Fehler in der Jahreszahl des Anschreibens, das genannte Schreiben war vom 26.08.2016.</p> <p>Das städtebauliche Konzept wurde grundlegend überarbeitet. Das bisherige Baugebiet WA1 ist unter Berücksichtigung denkmalfachlicher Belange entfallen. Damit haben sich die Rahmenbedingungen für das Schallgutachten geändert. Mit der Fortschreibung des Bebauungsplanentwurfs wird auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts i. V. m. den festzusetzenden Baugrenzen im Bebauungsplan das Schallgutachten überarbeitet. Die genannten Hinweise werden dabei berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen Nr. 6.1, 6.2 und 6.3 werden angepasst bzw. korrigiert. (vergleiche Anlage 7 B-Plan Öffentlichkeitsbeteiligung 2018)</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden überarbeitet.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>dass Schlafräume zu dieser Fassadenseite gerichtet werden, sind zu dieser Seite gerichtete Fenster von Schlafräumen (Schlafzimmer/Kinderzimmer) ebenfalls mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - TF Nr. 6.2: Im WA 2 ergibt sich an der Baugrenze zwischen den Punkten G und H gemäß DIN 4109-2: 2018 aus dem Nachtwert von 58 dB ein maßgeblicher Außenlärmpegel La von 71 dB. Entsprechend ist für die Baugrenze zwischen den Punkten G und H gemäß DIN 4109-2: 1989/2016 ebenfalls ein resultierendes bewertetes Luftschalldämmmaß von mindestens R_w= 45 dB festzusetzen. - TF Nr. 6.3: Das Baufeld „e“ gehört zum WA 2. Ich bitte die Festsetzung zu korrigieren. | |

Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, [Schreiben vom 23.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| 1 | <p>a) Einwendungen:</p> <p>Innerhalb des Bereiches der o. a. Planung ist Wald gem. § 2 LWaldG betroffen. Diese 30.054 m² große Waldfläche befindet sich hierbei in der Gemarkung Babelsberg, Flur 19 auf den Flurstücken 30 (teilw.), 32 - 41, 46, 152 sowie 231 (teilw.; histor. 31), siehe hierzu die Kartendarstellung in der Anlage.</p> <p>Gemäß des o. a. B-Planes soll der vorhandene Wald in andere Nutzungsarten (Allgemeines Wohngebiet, Öffentliche und Private Grünfläche sowie Verkehrsfläche) umgewandelt werden. Diese dauernde Umwandlung darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Dieser Genehmigung gleich steht gem. § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG, wenn im rechtskräftigen B Plan die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.</p> | <p>Das Erfordernis zur Durchführung einer Waldumwandlung ist bekannt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass eine waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans nicht erfolgt, sondern die Waldumwandlung Gegenstand des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens ist.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 "Am Humboldtring" steht einer Genehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG derzeit nicht gleich. D. h. es handelt sich im Entwurfsstadium nicht um einen waldderechtlich qualifizierten B-Plan.</p> | |
| 2 | <p>b) Rechtsgrundlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1 Nr. 6, S. 137), in der jeweils gültigen Fassung 2. Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des LWaldG auf Bebauungspläne" vom 14.08.2008 (Abl./08, [Nr. 38], S. 2189) | <p>In der Begründung werden die Rechtsgrundlagen um das Waldgesetz ergänzt.</p> <p>Der gemeinsame 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 LWaldG auf Bebauungspläne ist bekannt und findet Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |
| 3 | <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen):</p> <p>Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsartenänderung von Wald für die o. a. Nutzungsarten geschaffen werden. Die dabei überplante Waldfläche erfordert im weiteren Bebauungsplanverfahren, im konkreten Bauantragsverfahren oder in einem eigenständigen forstrechtlichen Verfahren der Genehmigung zur Umwandlung von Wald. Es bestehen damit mehrere Möglichkeiten, die geplante Waldinanspruchnahme entsprechend § 8 LWaldG zu regeln:</p> | <p>Zur Inanspruchnahme von Wald gem. § 8 LWaldG sollen die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der in der Stellungnahme benannten Variante 2 im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragt werden.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Variante 1:</p> <p>Waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden. Dies würde ein anschließendes Waldumwandelungsverfahren entbehrlich machen. Als forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan kann ein B-Plan nur dann gelten, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Waldanspruchnahme im B-Plan nach Art und Umfang ausreichend, forstfachlich. und forstrechtlich eindeutig sowie hinsichtlich der zeitlichen Abfolge zur Erstellung umfassend geregelt sind.</p> <p>Variante 2:</p> <p>Ist in einem Bebauungsplan gem. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende bauliche Nutzung als zulässig festgesetzt, so kann der Vorhabensträger die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragen.</p> <p>Variante 3:</p> <p>Ist in einem Bebauungsplan gem.§ 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende weitere baugenehmigungsfreie Nutzung (z. B. Grünfläche) als zulässig festgesetzt, so hat der Vorhabensträger gesondert einen formgebundenen Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG bei der Oberförsterei Potsdam als untere Forstbehörde zu stellen, der von dort beschieden wird.</p> <p>Gemäß der Darlegungen im Umweltbericht soll - entgegen der bisherigen Ausführungen zum Waldersatz - der vorliegende B-Plan nicht mehr waldrechtlich qualifiziert werden, so</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>dass die erforderliche Waldumwandlung im anschließenden Baugenehmigungsverfahren (Variante 2) bzw. eigenständigen forstrechtlichen Verfahren (Variante 3) erfolgen wird.</p> <p>Die quantitative Ermittlung der geplanten Inanspruchnahme von Wald erfolgte zwischenzeitlich und ergab folgende Flächengrößen, die unterschiedliche Kompensationsverhältnisse bedingen: Umzuwandelnde Gesamtwaldfläche: 30.054 m², davon 7.191 m² mit Baumerhalt.</p> <p>Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses nach § 8 Abs. 3 LWaldG erfolgt durch die untere Forstbehörde zum Zeitpunkt der konkreten Antragstellung nach den dann aktuell geltenden waldrechtlichen Vorschriften. Die diesbezüglichen konkreten Ausführungen gehören nicht in die vorliegende B-Planung und sind daher zu streichen, da keine waldrechtliche Qualifizierung erreicht werden soll.</p> | |

Denkmalschutz

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Abteilung Bodendenkmalpflege, [Schreiben vom 21.2.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1 | <p>Im Bereich des o. g. Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.</p> <p><u>Auflage:</u></p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält un-</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>Ungeachtet dessen können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich 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 Bedeutung 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 (4)). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 (3)).</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</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> <p><u>Hinweis:</u></p> | <p>ter Punkt A.3.8.1 bereits entsprechende Erläuterungen. Die Denkmalschutzbestimmungen sind an die bauausführenden Firmen weiterzugeben.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p> | |

Abteilung Denkmale, [Schreiben vom 21.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1 | <p>Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (Schreiben vom 21.03.2018)</p> <p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde zu den uns vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 145 „Am Humboldtring“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Humboldtring“ (08/15) sehen eine Erweiterung der bisherigen Wohnbaufläche in nordwestlicher Richtung in den Bereich der letzten noch verbliebenen unbebauten Flächen des sog. Vorparkgeländes des Babelsberger Parks vor. Dieser Bereich war bislang als Grünfläche im Flächennutzungsplan festgelegt. Von dem geplanten Vorhaben sind Belange des Umgebungsschutzes des Denkmals Park Babelsberg, des Denkmalbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft (Denkmalbereichssatzung vom 30.10.1996, ABl. für die Stadt Potsdam vom 21.11.1996) sowie der Kategorie „Engere</p> | <p>Die in der Stellungnahme ausgeführten Einwendungen beziehen sich insbesondere auf die Festsetzung des Baugebiets WA1 und die damit in Verbindung stehende Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zusammenfassend zu allen in der Stellungnahme genannten Themen kann festgehalten werden, dass sich die Sachlage auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes grundlegend geändert hat, so dass die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung nicht mehr zutreffend sind und bereits in Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Der Investor hat ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung ist der Verzicht der Bebauung des kritisch beurteilten Baugebietes WA1. Der überwiegende Teil</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>Pufferzone UNESCO“ gemäß „Beiplan Denkmalschutz“ des Flächennutzungsplans Potsdam betroffen.</p> | <p>der Fläche bleibt als eine private Grünfläche erhalten. Auf einer Teilfläche wird nun eine Fläche für oberirdische Stellplätze angelegt. Mit der Überarbeitung wird gewährleistet, dass die geforderte wechselseitige Sichtbeziehung zwischen dem Park Babelsberg als Teil der UNESCO – Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und der Potsdamer Innenstadt dauerhaft freigehalten wird. In einem dazu durchgeführten umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) und der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) konnte eine Einigung erzielt werden, die den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht wird, aber auch eine für den Investor wirtschaftlich tragfähige Lösung darstellt.</p> <p>Das überarbeitete Konzept ist nunmehr Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.</p> <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs ist der Bebauungsplan</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | | <p>zunehmend aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden überarbeitet.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p> |
| 2 | <p><u>Historische Entwicklung und Beschreibung der Qualitäten des Areals:</u></p> <p>Die nur rund zwei Kilometer östlich des Stadtkerns von Potsdam gelegene Erhebung des Babelsbergs stellte schon im 18. und 19. Jh. einen wichtigen Aussichtspunkt für Sichten auf die Stadt und in die Havellandschaft dar, was einige zeitgenössische Veduten belegen (u.a. Adrian Zingg: „Gegend an der Havel bey Potsdam“, 1794; Karl Friedrich Schinkel: „Blick vom Babelsberg auf Potsdam“, Detailansicht aus: KPM- Vase mit Panorama von Potsdam um 1836, Staatliche Museen zu Berlin, Kunstgewerbemuseum; Carl Graeb: „Blick von den Generalseichen auf die Stadt Potsdam“, um 1843; Ludwig Rohbock: Blick vom Babelsberg auf Potsdam, um 1860). Damit ist hinreichend belegt, dass das betreffende Areal bereits seit dem 18. Jahrhundert ein konstituierender Bestandteil der durch</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>das Hohenzollernhaus gestalteten Landschaft ist und daher trotz der Nutheschneelstraße noch heute die vorhandene Berlin- Potsdamer Kulturlandschaft mitprägt.</p> <p>Ab 1833 wurde dieser räumlich privilegierte Ort als Sommersitz für Prinz Wilhelm von Preußen, dem späteren Kaiser Wilhelm I., und seine Frau Augusta ausgestaltet. Das Babelsberger Schloss entstand bis 1848 nach Entwürfen von Karl-Friedrich Schinkel, Ludwig Persius und Johann Heinrich Strack. Damit wird deutlich, dass die Elite der damaligen Architekten sich mit den königlichen Bauten in einer Ideallandschaft befasste.</p> <p>Der zugehörige Park wurde in mehreren Etappen angelegt, beginnend unter der Regie von Peter Joseph Lenné. Bis 1842 bepflanzte er die bis dahin sandigen Hänge mit zahlreichen Gehölzen und schuf ein Wegesystem, das die wichtigsten Höhepunkte im Park miteinander verband. Bereits zu diesem Zeitpunkt waren damit auch wichtige Aussichten zur Stadt und in die umgebene Landschaft als kompositorischer Bestandteil des Parks definiert und fester Bestandteil des Gesamtentwurfes, der von der Qualität der Einbettung der Architektur und der Umgebung in den Park in einer außerordentlichen Qualität getragen wird.</p> <p>Nach der Ernennung des Prinzen Wilhelm von Preußen zum Thronfolger im Jahre 1840 begann ab 1843 Hermann Fürst Pückler-Muskau die Parkgestaltungen fortzusetzen. Dabei wurden die bestehenden Partien komplettiert oder überformt sowie der Park erheblich nach Westen erweitert. Diese Arbeiten setzten ab 1847 der Hofgärtner Christoph Ferdinand Kindermann und ab 1865 sein Sohn Otto Ferdinand Kindermann fort. Ab 1853 entstand nach einem Entwurf Johann Heinrich Stracks auf einer am südwestlichen Hang des Babelsberges hervorstehenden Stelle der Flatowturm. Er ermöglichte neue weite Landschaftsblicke in Richtung Stadt, Ravensberge und Havelseen. Architektur, Park und umgebende Landschaft bildeten eine Einheit, die man jetzt zum ersten Mal von einer neuen Höhe aus auch in Bezug auf die Stadt Potsdam nachvollziehen konnte.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Inthronisierung Wilhelms I. 1861 zum König und 1871 zum Deutschen Kaiser erhielt der Park neue inhaltliche und gestalterische Akzente, darunter</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>die Siegessäule und die Feldherrenbank, die am höchsten Aussichtspunkt des Parks Sichten zur Stadt und der Havellandschaft ermöglichten. Ab 1865 wurden große Wiesenstücke südwestlich des Berges vom Königshaus angekauft und anschließend weite Teile als Landschaftspark gartenkünstlerisch ausgestaltet und dem bestehenden Park angegliedert. Damit entstand eine einheitliche Gartengestaltung mit Gehölzgruppen auf den Wiesenflächen, dem sog. Kindermannsee mit seiner Spiegelfläche und den eingestreuten Bauwerken (Kalkofen und Havelhaus). Sie bildet innerhalb der gartenkünstlerischen Veduten von den markanten Aussichtspunkten (z.B. Flatowturm, Platz an den Generalseichen, Bismarckbrücke, Aussichten vom Drive) den jeweiligen Vorder- und Mittelgrund für die Sichten in den Landschafts- und Stadtraum. Das war damals eine gewollte und sehr qualitätvolle Komposition. Zusätzlich wurden teilweise die Aussichten im Vordergrund durch rahmende Parkgehölze gefasst. Wesentliche Elemente dieser Kompositionen innerhalb des Parks sind bis heute erhalten und gestalterisch wirksam. Sie bilden bis heute als Teilkomposition eine wichtige Qualität in der Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft. Charakteristisches Merkmal dieser Sichten ist deren gartenkünstlerische Inszenierung, wobei sich die Kompositionen aus Teilen des Parks und dem jeweils sichtbaren Landschaftsausschnitt im Hintergrund zusammensetzen. Die Wahrnehmung der Stadt erfolgt dabei in einer Wechselwirkung mit dem unbebauten Landschaftsraum. Die seit dem 18. Jahrhundert erkannte Bedeutung dieser Qualitäten spiegelt sich in einer umfangreichen populärwissenschaftlichen und Fachliteratur wieder. Bei Bedarf können wir gerne eine entsprechende Literaturliste zusammenstellen.</p> <p>Die südwestlich an den Park angrenzenden Wiesen neben der Havel und Nuthe wurden ab 1865 mit dem Ziel angekauft, die Sichten aus dem Babelsberger Park vor möglichen störenden Bebauungen freizuhalten und damit eine wirksame Pufferzone zu schaffen. Es ist damit erkennbar, dass schon damals die betreffende Fläche als sehr wichtig erachtet wurde.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Der Bau der Nutheschnellstraße mit der neuen Havelbrücke Ende der 1970er Jahre quer durch das Vorparkgelände führte zu einer ersten Zäsur innerhalb der Sichten, problematisch vor allem für die tieferliegenden Aussichtspunkte, z.B. vom Drive und den angrenzenden Wegen. Die nachfolgende Bebauung des Wohngebietes Zentrum- Ost zerstörte einen großen Teil der Sichten auch von höher gelegenen Aussichtspunkten des Parks in die südwestlich anschließende Landschaft (z.B. zu den Ravensbergen). Verstärkt wurde diese Beeinträchtigung noch durch den die Nutheschnellstraße begleitenden Wohngebäuderiegel der sog. Ballerschlange, erbaut in den 1990er Jahren, der seitdem eine monotone harte Kante am Rand der Parkkomposition bildet und den oben beschriebenen Qualitäten eindeutig und für jeden nachvollziehbar zuwiderläuft. Nur am Ufer der Havel blieb eine relativ schmale Lücke unbebaut und ermöglicht bis heute die letzte Wahrnehmung der für das Gartendenkmal wesentlichen Aussicht auf die Stadt und die Havel mit ihren seeartigen Aufweitungen.</p> <p>Die Erhaltung dieses für den Babelsberger Park wichtigen Freiraums wurde aus diesen Gründen im Flächennutzungsplan 2013 auf unsere Intervention hin als Grünfläche festgeschrieben.</p> | |
| 3 | <p><u>Kurze Genese der Unterschutzstellung:</u></p> <p>Bereits seit 1979 sind der Park Babelsberg mit Schloss und Parkbauten als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung Bestandteil der zentralen Denkmalliste der DDR (GBI d. DDR SD Nr. 1017 vom 05.10.1979) und er genießt damit einen gesetzlichen Schutz. Wir verweisen hiermit auf die Dreistufigkeit der Denkmallisten in der DDR, die nach (zumeist politisch determinierten) Bedeutungsebenen vorgenommen wurden. Während in den Denkmallisten der Landkreise und der Bezirke die regional und überregional bedeutenden Denkmale vom Rat des Kreises bzw. Rat des Bezirkes enthalten waren wurden in der Denkmalliste der DDR die national und international bedeuten-</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>den Objekte aufgeführt, wie z.B. die Wartburg in Eisenach, das Schloss und der Schlosspark in Schwerin, die Dome in Magdeburg, Erfurt und Halberstadt, die Stiftskirche in Quedlinburg, die Kulturlandschaften in Pillnitz und Moritzburg bei Dresden. Unter den für die Denkmalpflege oft politisch deformierenden Bedingungen – hier galt es die Lage des Parks am und im Grenzgebiet zu Westberlin zu berücksichtigen - sind das Schloss und der Park in Babelsberg mit seinen beschriebenen Qualitäten in die zentrale Denkmalliste der DDR eingetragen worden, da auch damals schon die hohe nationale Bedeutung anerkannt war. Dies ist umso wichtiger, als die Durchsetzung des hoch angelegten Denkmalschutzgedankens durch den Neubau der Nutheschnellstraße dann sehr schwach war.</p> <p>1991 wird der Park Babelsberg einschließlich der Schloss- und Parkbauten in das Verzeichnis der Baudenkmale der Stadt Potsdam aus der Denkmalliste der DDR übernommen (Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 21.08.1991). Mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes vom 24.05.2004 erfolgte die Übertragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg.</p> <p>Schloss und Park Babelsberg wurden am 12. Dezember 1990 als Bestandteil der "Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin" auf Grund ihrer Einzigartigkeit, der hohen Authentizität und dem erkennbaren Einfluss auf die Architektur-, Kunst- und Gartengeschichte und der nachweislichen Verbindung mit historisch weltweit bedeutenden Ereignissen in die UNESCO- Welterbeliste aufgenommen. Die Bundesrepublik Deutschland hat damit die Verpflichtung übernommen, diese Qualitäten zu schützen und zu erhalten und durch eine Pufferzone negative Einflüsse auf das Erscheinungsbild zu vermeiden.</p> <p>Grundlage ist das von der Generalkonferenz der UNESCO am 16. November 1972 beschlossene „Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“, für Deutschland in Kraft getreten am 23. November 1976. Die Landeshauptstadt Potsdam hat diese völkervertragsrechtlichen Verpflichtungen des Bundes bei der Abwägung im</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes ausdrücklich zu berücksichtigen.</p> | |
| 4 | <p><u>Kommunikation der denkmalfachlichen Position des BLDAM und Äußerungen anderer Akteure im Weltkulturerbe:</u></p> <p>Die Landeshauptstadt Potsdam hat aus uns nicht nachvollziehbaren Gründen beschlossen, den unbestritten vorhandenen Mehrbedarf an Wohnraum genau an dieser oben beschriebenen, für das Weltkulturerbe sensiblen Stelle zu realisieren. Es gibt zweifellos zahllose Bereiche in Potsdam, bei denen Nachverdichtung und Neubau ohne negativen Einfluss auf das Weltkulturerbe möglich sind.</p> <p>Damit sind auch die bereits zwischen der SPSG, dem BLDAM und der Landeshauptstadt ausgehandelten Bebauungsmöglichkeiten, die im noch geltenden Flächennutzungsplan ihren Niederschlag fanden, absichtlich aufgegeben worden. Eine einmal ausgehandelte Grundlage für eine Welterbe verträgliche städtebauliche Entwicklung ist damit einseitig gekündigt worden.</p> <p>An dieser Stelle möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass eine vom Investor auf Vorschlag der obersten Denkmalschutzbehörde im Ministerium für Wissenschaft Forschung und Kultur angefertigte Zumutbarkeitsberechnung der denkmalfachlich möglichen Bebauung im Vergleich mit der vom Investor gewünschten und im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 geplanten ergab, dass auch die denkmalverträgliche Variante grundsätzlich nicht unzumutbar ist, da im Ergebnis der Berechnung ein Überschuss zu erwarten wäre. Die Berechnung wurde in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur zur Prüfung der Zumutbarkeit im Rahmen von Erlaubnisverfahren und ordnungsrechtlichen Verfahren nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (VV Zumutbarkeit Denkmalschutz - BbgDSchG) vom 16. April 2009 (ABl./09, [Nr. 18], S.959) vom Investor vorgenommen.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Bereits in unseren ausführlichen Stellungnahmen vom 19. Dezember 2014, 12. Oktober 2015 und 10. Oktober 2016 haben wir auf unsere denkmalfachlichen Bedenken hingewiesen und diese ausführlich erläutert: Wir mussten eine zusätzliche Bebauung in dem betreffenden Gebiet in Änderung des Flächennutzungsplanes immer wieder ablehnen. Zusätzlich wurden von uns die zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Denkmal in Form von Kurzvorträgen in den Sitzungen des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung am 19. Oktober 2017 und 23. November 2017 sowie des Bauausschusses am 14. November 2017 detailliert erörtert und jeweils Vorschläge zur Vermeidung der negativen Auswirkungen unterbreitet.</p> <p>Der Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt versuchte die letzten Jahre, trotz unserer von Anfang an und über die Zeit stringent und nachvollziehbar geführten Argumentation, unsere denkmalfachlichen Argumente mit einer neuen Bebauungslinie und -höhe zu torpedieren und dabei den bestehenden, im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Kompromiss ad absurdum zu führen. Bemerkenswert ist, wie dabei unsere denkmalfachlich geprägte Argumentationsführung immer wieder im Sinne des Investors in Zweifel gezogen und überdehnt wurde. Während aus unserer Sicht eine Änderung der im bestehenden Flächennutzungsplan gegebenen Möglichkeiten nicht möglich ist, versuchte der Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung mit hoher Energie an diesen Argumenten vorbei neue Baumöglichkeiten zu erschließen. Dabei wurde unsere Kommunikationsbereitschaft immer wieder strapaziert und versucht, über den von uns seit Anfang an beschriebenen Punkt „of no return“ mit unserem Einverständnis hinwegzukommen.</p> <p>Dazu zählt auch eine vom Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung angestrebte Simulation der zu erwartenden Bauhöhen vor Ort, die am 04. April 2015 durchgeführt wurde. Diese bestätigte die negativen Auswirkungen auf den Park Babelsberg, auch wenn dies durch anwesende Vertreter der Stadtverwaltung im Nachhinein immer wieder anders dargestellt wird. Im Nachgang erwies sich die Simulation als völlig unwirksam,</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>weil die dargestellten Bebauungshöhen im Verhältnis zu den realen geplanten Höhen um bis zu 1,5 Meter zu niedrig angesetzt wurden. Wir verweisen hier auf die Aussage des Leiters des Stadtplanungsamtes in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 23.11.2017. Auch ist zu keinem Zeitpunkt der Verlust an optisch abschirmender Gehölzsubstanz in Folge der Bebauung berücksichtigt worden.</p> <p>Mit Schreiben vom 11.10.2016 an Sie teilte die Monitoringgruppe von ICOMOS seine großen Bedenken bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Ausweisung von neuen und zusätzlichen Wohnbauflächen im Wirkungsraum des Babelsberger Parks am Rand des Zentrums Ost und innerhalb der letzten verbliebenen Aussicht vom Park zur südwestlichen Havellandschaft und zum südöstlichen Abschnitt des historischen Zentrums von Potsdam mit. Leider verhallte bisher in der Verwaltung der Landeshauptstadt sein Appell, auf die störende geplante Bebauung zu verzichten.</p> <p>Auch der Vorsitzende des Landesdenkmalbeirates des Landes Brandenburg hat Sie mit Schreiben vom 07.11.2017 im Namen des Landesdenkmalbeirates dazu aufgefordert, im Bebauungsplan 145 insbesondere auf das hochkritische Baufeld WA 1 zu verzichten. Hier sind hochwertige Wohnungen für private Anleger und Käufer geplant, während die Wohnungen mit einer sozialen Bindung sich an der verkehrsreichen Straße befinden. In dem Antwortschreiben (ohne Datum) Ihres Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt wird darauf verwiesen, dass bereits im städtebaulichen Gutachterverfahren angeblich denkmalpflegerische Parameter hinsichtlich der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude als zwingend einzuhaltende Planungsvorgaben formuliert und diese Vorgaben zu keinem Zeitpunkt der Planung überschritten wurden. Hierzu ist anzumerken, dass unser Haus als Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg weder bei der Erarbeitung der Vorgaben noch bei dem Gutachterverfahren beteiligt war und die Vorgaben auch in der vorliegenden Form keine Bestätigung durch uns erfahren können, da wesentliche, oben beschriebene denkmalfachliche Belange missachtet wurden.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| 5 | <p><u>Beschreibung der Auswirkungen der neuen Baumöglichkeiten:</u></p> <p>Mit der Realisierung des WA 1 des Bebauungsplanes 145 „Am Humboldtring“ auf Grundlage der dazu nötigen Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Humboldtring“ (08/15) würden innerhalb der letzten verbliebenen Öffnung zur südwestlichen Havellandschaft und zum benachbarten Stadtzentrum von Potsdam innerhalb der Sichten neue Gebäuderiegel entstehen, die die Wahrnehmung des jeweiligen Parkbildes erheblich beeinträchtigen. Hierbei gehen wir von mehreren wichtigen Bezugspunkten innerhalb des Babelsberger Parks (u.a. Flatowturm, Bismarckbrücke, Platz an den Generalseichen) aus, die eingangs ausführlich in ihrer Entstehungsgenese und Bedeutung beschrieben wurden.</p> <p>Diese Aussicht in die weite Landschaft ist jeweils als ein wichtiges Element des Hintergrundes in die Parkkomposition eingebunden. Diese setzt sich nach wie vor aus den künstlichen Gestaltungselementen innerhalb des Parks und den ´natürlichen´ Gestaltungselementen der südwestlich anschließenden Wiesenfläche des sog. Vorparks mit ihren Gehölzgruppen, welche den Vorder- und Mittelgrund definieren, zusammen. Es handelt sich hierbei umrahmende Gehölze am Aussichtspunkt, Solitäre und Gehölzgruppen auf den Wiesenflächen, die spiegelnde Wasserfläche des Kindermannsees und das Bauwerk des Havelhauses. Wichtig zum Verständnis ist, dass die Aussicht von den beschriebenen markanten Punkten nicht gleichzusetzen ist mit dem Blick aus einem Denkmal hinaus in die Umgebung, sondern vielmehr ist diese Aussicht eine bewusst inszenierte Ansicht des Denkmals mit kompositorisch begründeten ausgewählten Ausschnitten seiner Umgebung. Damit ist der § 2 Abs. 3 BbgD-SchG (Umgebungsschutz) anzuwenden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Bauwerke im WA 1 sich auch als dreigeschossige Häuser durch eine geplante dunkle, differenzierte Farbigkeit mit geringem Reflektionswert, möglicher Dachbegrünung und nachträglicher Vorpflanzung nicht als Freiraum kaschieren lassen. Sie stellen vielmehr im Widerspruch zur oben beschriebenen</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>denkmalfachlichen Qualität ein künstlich wahrnehmbares neues Gestaltungselement innerhalb der Sichten dar. Dieser geplante Gebäuderiegel mit einer möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt vorhandenen Gehölzvorpflanzung stellt innerhalb der Parkkomposition ein neues retardierendes Element dar, welches den Blick in seiner Bewegung aus dem Park heraus in die Landschaft fixiert und nicht, wie historisch geplant und gegenwärtig noch deutlich wahrnehmbar, dem Freiraum am Ufer der Havel folgend zum Horizont hinausführt. Wir machen darauf aufmerksam, dass laut Anlage 10 zum Bebauungsplan 145 – „Sachverständige Einschätzung der zu erwartenden baubedingten Auswirkungen auf den örtlichen Baumbestand im Bereich des vorhandenen uferwegebegleitenden Walls“, beauftragt am 08.12.2016 - alle Bestandsbäume im betreffenden Bereich gefällt werden müssen.</p> | |
| 6 | <p><u>Beurteilung der vorliegenden Planungsunterlagen:</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan weist darüber hinaus hinsichtlich der Darstellungen zu den Auswirkungen auf den Denkmalbestand des Babelsberger Parks erhebliche Mängel auf:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 145 im Abschnitt „Planungsinhalte und Planfestsetzungen“, unter Punkt 2.4 - Landschaftsplanerisches Konzept - auf den Seiten 29 und 30 wird behauptet, dass Gehölzbestände zwischen dem WA1 und der Nutheschnellstraße erhalten werden können und dadurch die Sicht aus dem Park Babelsberg nicht beeinträchtigt und sogar die „Lange Sicht zum öffentlichen Grün des Havelufers [...] aufgenommen, gestärkt und weitergeführt [wird].“ Dem widerspricht die Anlage 10 zum Bebauungsplan 145 „Sachverständige Einschätzung der zu erwartenden baubedingten Auswirkungen auf den örtlichen Baumbestand im Bereich des vorhandenen uferwegebegleitenden Walls“, beauftragt am 08.12.2016. Die Untersuchung des vorhandenen Gehölzbestandes offenbart, dass der gesamte vorhandene Gehölzbestand zwischen WA 1 und Nutheschnellstraße für die Bebauung gefällt werden muss (Karte auf S. 2 im o.g.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Gutachten) und dass auch der in Richtung Ufer vorhandene Baumbestand auf den hier vorhandenen Bauschuttanlagen nicht standfest ist und deshalb in Gänze bauseitig entfernt werden müsste (S. 5 im o.g. Gutachten). Die negativen Auswirkungen auf die Parkkomposition durch die Abriegelung der Sicht in Folge der Bebauung im WA 1 wurde bereits weiter oben von uns erörtert. Somit ist die Aussage falsch, dass die lange Sicht gestärkt und weitergeführt wird!</p> <p>Weiterhin wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 145 im Abschnitt „Planungsinhalte und Planfestsetzungen“, unter 2.5 - Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange, Unterabschnitt 2.5.1 - Abstimmungsverfahren auf Seite 31 behauptet, dass „das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten [...] weder durch Gegendarstellungen noch durch Fachgutachten o. ä. belegen können, dass eine tatsächliche, nicht hinnehmbare Betroffenheit der denkmalpflegerischen Belange durch die geplante Bebauung besteht. Auch wurden keine alternativen Lösungsvorschläge zur Kompromissfindung unterbreitet.“ Hierzu ist anzumerken, dass wir in mehreren oben aufgeführten Stellungnahmen und zusätzlichen Erörterungen im Bau- und Umweltausschuss (bereits oben erwähnt) begründet nachgewiesen haben, dass die Bebauung eine erhebliche Störung der Gartenkomposition bedeutet und deshalb empfohlen, auf Teile der Bebauung zu verzichten (insbesondere das WA 1). Unsere begründeten Aussagen als Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg haben den Stellenwert eines Fachgutachtens und sind als solche auch entsprechend zu berücksichtigen. Die Landeshauptstadt Potsdam hat in der aufwendigen und jahrelang geführten Kommunikation dagegen immer wieder versucht, unsere Argumente in Zweifel zu ziehen (siehe unsere Ausführungen oben). Zudem stellt unsere Aufforderung zum Verzicht auf den WA 1 eine eindeutige und machbare Alternative zum vorgelegten Bebauungsplan dar.</p> <p>Im Abschnitt 2.5.1.2 - Ballonsimulation vor Ort – wird auf Seite 32 dargelegt, dass die simulierten Gebäudehöhen sinnvoll für eine Beurteilung des Eingriffs waren. Wie schon</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>weiter oben beschrieben ist bekannt, dass die angenommenen Höhen bis zu 1,5 Meter zu niedrig angesetzt wurden und keine abschirmende Wirkung von Bäumen vorhanden ist. Zu dem Hinweis, dass die in einem Workshop festgelegten maximalen Gebäudehöhen in keiner Phase der Planung überschritten wurden, ist anzumerken, dass weder Vertreter der SPSG noch des BLDAM an dem Workshop beteiligt waren und somit mit unserem Haus auch keine Abstimmung zu möglichen Baufeldern und Bauhöhen stattgefunden hat (siehe dazu unsere Ausführungen weiter oben)</p> <p>Die im Abschnitt 2.5.1.4 – Aufstellungsbeschluss – auf Seite 33 angeführten „denkmalpflegerischen Belange“ sind nicht mit dem BLDAM abgestimmt und haben inhaltlich auch nur teilweise mit denkmalfachlichen Sachverhalten zu tun. So gehören die „lärmmindernden Maßnahmen“, die Nutzung „naturräumlicher Qualitäten“ und „die Sicht- und Raumbezüge aus dem Gebietsinneren zum Bereich Havelufer und zurück“ inhaltlich nicht zu den denkmalpflegerischen Belangen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die uns vom Gesetzgeber übertragenden Aufgaben zur „fachliche[n] Beratung [und] Abgabe fachlicher Stellungnahmen [...] in allen Angelegenheiten der Denkmalpflege“ hin (§ 17 Abs. 1 Ziffer 3 BbgDSchG). Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass sich die Landeshauptstadt Potsdam im Prozess der Erstellung des B-Plans nicht in dem notwendigen Maß um eine denkmalfachliche Beratung durch das BLDAM bemüht hat. Selbst Ihr vor kurzem pensionierter Stadtkonservator äußerte in einem Interview mit den Potsdamer Neuesten Nachrichten vom 10.3.2018, dass derartige Bebauungen „qualifizierter diskutiert“ werden müssen. Auch er lehnt die Pläne zur Bebauung entlang der Nuthestraße im Zentrum-Ost aus fachlicher Sicht ab. (http://www.pnn.de/potsdam/1265544/)</p> <p>Die Formulierung im Abschnitt 2.5.1.8 – Ergebnis – auf Seite 35, dass „zur Gewährleistung der städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Bebauung mit den Anforderungen des Denkmalschutzes [...] mehrfach Änderungen und Anpassungen der Planung in dem besonders kritisierten nördlichen Planbereich vorgenommen [wurden]“, zeigt, dass die</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>wiederholt von uns formulierten klaren denkmalfachlichen Vorgaben, die die Freihaltung der relevanten Sicht und somit der Verzicht auf den WA 1 beinhaltet und zu einer ansatzweisen denkmalgerechten städtebaulichen Lösung führen könnte, nie ernsthaft berücksichtigt wurde. Die mehrfach vorgenommenen Veränderungen in der städtebaulichen Anordnung (u.a. Veränderung in den Gebäudeproportionen, Abrücken von der Nuthe-schnellstraße, geringfügige Reduzierung des WA 1 in der nordwestlichen Ausdehnung) kann die erhebliche Störwirkung der Gebäude in den als Grünfläche im Flächennutzungsplan definierten Sichten aus dem Park nicht beheben. Darauf hatten wir jeweils in unseren Stellungnahmen vom 12. Oktober 2015 und 10. Oktober 2016 hingewiesen.</p> <p>Das denkmalpflegerische Ziel für das im Bereich der relevanten Sichten liegende Areal zwischen der vorhandenen Bebauung im Zentrum Ost und dem Havelufer besteht in einer Gestaltung der Freifläche, die in der Nah- und Fernwirkung auch als solche wahrgenommen werden kann. Auch dunkel gefärbte, begrünte und nachträglich mit Baumvor-pflanzungen kaschierte Gebäude stellen einen optisch wahrnehmbaren Riegel dar und haben nichts mit einer Freifläche zu tun.</p> | |
| 7 | <p><u>Abschließende Beurteilung:</u></p> <p>Aus den oben dargelegten Gründen müssen wir die uns vorgelegte 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Am Humboldtring" (08/15) sowie den Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ mit einer geplanten Bebauung (auch mit geminderter Bauhöhe), die über die bestehende Grenze des noch gültigen Flächennutzungsplans hinaus reicht, weiterhin ablehnen.</p> <p>Mit der geplanten Erweiterung der Wohnbaufläche im WA 1 ist zwangsläufig eine Fortsetzung der Bebauung in Richtung Havel verbunden, mit der die letzten noch verbliebenen historischen Sichtverbindungen zwischen dem Babelsberger Park, dem Havelufer</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>und der Stadt als ein wichtiger Bestandteil mehrerer gartenkünstlerisch ausgestalteter Parkansichten unterbrochen bzw. weiter gestört werden.</p> <p>Nach den Erfahrungen der Landeshauptstadt Potsdam mit der für die Berlin- Potsdamer Kulturlandschaft unverträglichen Bebauung des Glienicker Horns muss aus unserer Sicht hier dringend ein ähnlicher Schaden für das Weltkulturerbe vermieden werden. Im Falle des Glienicker Horns hatte das Oberverwaltungsgericht Berlin- Brandenburg alle denkmalfachlichen Gründe für eine Nichtbebauung als für das Gericht nachvollziehbar anerkannt. Durch die Schaffung von Baurecht war zum Schluss die Landeshauptstadt zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen gezwungen, im Gegenzug dazu eine Bebauung zuzulassen.</p> <p>Ein wichtiger Teil der Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft als Teil des UNESCO- Weltkulturerbes würde bei einer Umsetzung des Bebauungsplans aus denkmalfachlicher Sicht hier wieder schwer und nachhaltig gestört.</p> | |

Landesdenkmalbeirat Brandenburg, Der Vorsitzende [Schreiben vom 20.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| 1 | <p>Die öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" und der Änderung der Planung zur Flächennutzung "Am Humboldtring" (08/15) veranlassen mich zu dieser erneuten Stellungnahme, da sich die Situation für den Babelsberger Park als Teil der UNESCO-Welterbestätte leider nicht zum Positiven verändert hat.</p> <p>Mit Schreiben vom 07.11.2017 hatte ich Ihnen die Bedenken des Landesdenkmalbeirates gegen die Errichtung von Wohngebäuden in dem letzten verbliebenen Fenster, wel-</p> | <p>Die in der Stellungnahme ausgeführten Einwendungen beziehen sich insbesondere auf die Festsetzung des Baugebiets WA1 und die damit in Verbindung stehende Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zusammenfassend zu allen in der Stellungnahme genannten Themen kann festgehalten werden,</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>ches die Gartenkomposition des Babelsberger Parks mit dem Stadtzentrum und der südwestlichen Havellandschaft verbindet, mitgeteilt. In der von Ihrem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt formulierten Antwort wird auf ein städtebauliches Gutachterverfahren verwiesen, bei dem denkmalpflegerische Parameter hinsichtlich der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude formuliert wurden, welche als Planungsvorgaben zwingend einzuhalten sind. Nach unserem Kenntnisstand waren an dem Gutachterverfahren und dementsprechend auch an der Formulierung der Vorgaben weder das Landesdenkmalamt noch die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg beteiligt. Beide Institutionen hatten mehrfach betont, dass eine Bebauung dieses äußerst sensiblen Gebietes überhaupt nicht möglich ist, da dadurch der zu erhaltene Freiraum baulich geschlossen würde.</p> <p>Weiterhin wird in Ihrem Antwortschreiben argumentiert, dass die neue Bebauung hinter verbleibenden Gehölzen vollständig verdeckt ist und zudem „deutlich unter dem Höhenniveau der Nuthestraße“ liegt. Eine dem aktuellen Bebauungsplan beiliegende „sachverständige Einschätzung der zu erwartenden baubedingten Auswirkungen auf den örtlichen Baumbestand im Bereich des vorhandenen uferwegebegleitenden Walls“ ist zu entnehmen, dass der gesamte vorhandene Baumbestand im betreffenden Planungsgebiet westlich der Nuthestraße gefällt werden muss. Von den wenigen Gehölzen östlich der Straße ist dauerhaft keine Sichtschutzwirkung zu erwarten, weil diese lediglich den erhöht liegenden Damm der Nuthestraße kaschieren und ansonsten die Aussicht nicht beeinträchtigen sollen. Was die Höhenentwicklung der Gebäude innerhalb des zu erhaltenen Freiraums betrifft ist dem Bebauungsplan zu entnehmen, dass die geplanten dreigeschossigen Häuser entgegen der Behauptung in Ihrem Antwortschreiben das Niveau der Straße mit sieben Meter sogar deutlich überragen.</p> <p>Auch durch ein weiteres Abrücken der Baufelder von der Straßenkante kann nicht verhindert werden, dass eine Bebauung des WA 1 im Bebauungsplan 145 die letzte vorhan-</p> | <p>dass sich die Sachlage auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes grundlegend geändert hat, so dass die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung nicht mehr zutreffend sind und bereits in Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Der Investor hat ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung ist der Verzicht der Bebauung des kritisch beurteilten Baugebietes WA1. Der überwiegende Teil der Fläche bleibt als eine private Grünfläche erhalten. Auf einer Teilfläche wird nun eine Fläche für oberirdische Stellplätze angelegt. Mit der Überarbeitung wird gewährleistet, dass die in der Stellungnahme geforderte wechselseitige Sichtbeziehung zwischen dem Park Babelsberg als Teil der UNESCO – Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und der Potsdamer Innenstadt dauerhaft freigehalten wird. In einem dazu durchgeführten umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) und der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) konnte eine Einigung erzielt werden, die</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>dene Lücke im wichtigen Freiraum schließen und dadurch die Bildwirkung mehrere gartenkünstlerisch bedeutender Sichten des Babelsberger Parks erheblich beeinträchtigt würde. Somit sind für diesen Bereich in besonderem Maße die Belange des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes für den Babelsberger Park betroffen.</p> <p>Ich muss Sie deshalb im Namen des Landesdenkmalbeirates, welcher sich mit klarer Mehrheit für diese Stellungnahme ausgesprochen hat, bitten, das geplante WA 1 aus dem Bebauungsplan 145 zu streichen und somit den Freiraum als Grünfläche, wie es der bisherige Flächennutzungsplan ohne die beantragte 8. Änderung (08/15) vorsieht, zu erhalten.</p> | <p>den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht wird, aber auch eine für den Investor wirtschaftlich tragfähige Lösung darstellt.</p> <p>Das überarbeitete Konzept ist nunmehr Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.</p> <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs, ist der Bebauungsplan nunmehr aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p> |

Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, [Schreiben vom 23.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| 1 | <p>Unter Vorlage auf uns lautender Vollmacht zeigen wir an, dass uns die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat.</p> <p>In der Anlage übersenden wir in vorbezeichneten Planungsverfahren die namens und in Vollmacht der SPSG von uns erhobenen Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ und die Änderung des Flächennutzungsplans „Am Humboldtring“ (08/15) mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>A. Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans</p> <p>Nr. 145 „Am Humboldtring“</p> <p>Die im Folgenden erhobenen Einwendungen richten sich im Wesentlichen gegen die Festsetzung des Baugebiets WA 1.</p> | <p>Die in diesem Teil der Stellungnahme ausgeführten Einwendungen beziehen sich insbesondere auf die Festsetzung des Baugebiets WA1 und die damit in Verbindung stehende Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zusammenfassend zu allen in diesem Teil der Stellungnahme genannten Themen kann festgehalten werden, dass sich die Sachlage auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes grundlegend geändert hat, sodass die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung nicht mehr zutreffend sind und bereits in Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Der Investor hat ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung ist der Verzicht der Bebauung des kritisch beurteilten Baugebietes WA1. Der überwiegende Teil der Fläche bleibt als eine private Grünfläche erhalten. Auf einer Teilfläche wird nun eine Fläche für oberirdische Stellplätze angelegt. Mit der Überarbeitung wird gewährleistet, dass die geforderte wechselseitige Sichtbeziehung zwischen dem Park Babelsberg als Teil der UNESCO – Weltbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|---|
| | | <p>Berlin“ und der Potsdamer Innenstadt dauerhaft freigehalten wird. In einem dazu durchgeführten umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) und der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) konnte eine Einigung erzielt werden, die den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht wird, aber auch eine für den Investor wirtschaftlich tragfähige Lösung darstellt.</p> <p>Das überarbeitete Konzept ist nunmehr Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme wird die fehlende Untersuchung von Standort- bzw. Planungsalternativen bemängelt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden im Kap. A 3.5.1 Wohnungspolitisches Konzept die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2035 und die Ergebnisse der Wohnbaupotentialanalyse (Fortschreibung 2015) dargestellt. Daraus ergibt sich ein anhaltender hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|--|
| | | <p>Im Rahmen der Wohnbaupotentialanalyse der LHP wurden sämtliche Standorte, auf denen Wohnungsbau entstehen kann, erfasst. Die vorliegende Fläche wird dort als "Fläche im Bauleitplanverfahren Priorität 1" geführt, da sich die Fläche als innerstädtische gut erschlossene Fläche sehr gut für den Wohnungsbau eignet, zeitnah entwickelt und dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden kann. In der Begründung werden in Kap. B 2.1 Planungsalternativen dargestellt, dass es vergleichbare innerstädtische Flächen dieser Größenordnung, die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen, derzeit nicht gibt.</p> <p>Planungsalternativen wurden jedoch untersucht. So wurde im Rahmen der Entwicklung des Projektes u. a. zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange, die städtebaulich-architektonische Ausdehnung des Entwurfs im Bereich des WA 1 mehrfach reduziert. Im Ergebnis führte die Untersuchung der Planungsalternativen zum gänzlichen Verzicht auf das Baugebiet WA 1. Dem öffentlichen Belang der Wohnraumversorgung der Bevölkerung kann jedoch auch nach dem Verzicht auf das Baufeld WA 1 und dem damit verbundenen Wegfall von ca. 80 Wohneinheiten entsprochen werden, wenn auch in verminderter Weise. Schadensersatzansprüche des Eigen-</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|---|
| | | <p>tümers der Bauflächen waren zu keinem Zeitpunkt der Planung zu erwarten, da hier, anders als bei der benannten Entwicklung am Glienicker Horn, kein Planungsrecht vorliegt.</p> <p>Darüber hinaus wird bemängelt, dass aus den Stadtentwicklungskonzepten 2009 und dessen Fortschreibung 2017 keine Notwendig zur Entwicklung insbesondere des WA1 abzuleiten ist.</p> <p>In der Stellungnahme wurde fälschlicherweise auf ein Stadtentwicklungskonzept Juni 2017 abgestellt, das es jedoch nicht gibt. Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen 2009 wurde durch das Wohnungspolitische Konzept 2015 ersetzt. Im Zuge des stetig anwachsenden Bedarfs an Wohnraum wurden durch die Verwaltung gesamtstädtisch die „Wohnungsbaupotenziale der Landeshauptstadt Stand Juni 2017“ ermittelt und dargestellt. Auch hier ist die Fläche gänzlich als Wohnungsbaupotenzial, in der Bauleitplanungs-Priorität 1 erfasst. Zu diesem Zeitpunkt wurde noch die Entwicklung der gesamten Fläche in Erwägung gezogen und nach entsprechenden Möglichkeiten zur Minimierung der Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange gesucht. Dass die Fläche über Jahre in den verschiedenen Konzepten der Stadt verblieben ist, verdeutlicht den hohen</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|---|
| | | <p>Siedlungsdruck und die daraus resultierende Notwendigkeit der Entwicklung der Potenzialflächen, um dem stetig wachsenden Bedarf an gut erschlossenem, modernem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu gewährleisten. Der Landeshauptstadt kommt dahingehend auch auf Grund seiner übergeordneten Einstufung als Oberzentrum (LEP HR Z 3.5) auch eine besondere Bedeutung für die Versorgung mit Wohnraum zu.</p> <p>In den „Wohnungsbaupotenzialflächen 2017“ sind diese Potenzialflächen, zu der auch die des gegenständlichen Bebauungsplans gehören, in ihrem vollen Umfang erfasst. Gerade innenstadtnahe, verkehrstechnisch bereits gut erschlossene Flächen sind vorrangig für die Entwicklung von Wohnstandorten zu nutzen, dies entspricht auch dem übergeordneten Ziel der Landes- und Regionalplanung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.</p> <p>In der zu den „Wohnungsbaupotenzialflächen 2017“ zugehörigen Übersichtskarte ist gut erkennbar, dass es im städtischen Kontext, unter diesen Parametern nur noch wenige Flächen gibt - insbesondere in einer Größe, auf denen sich nennenswerte Größenordnungen an benötigtem Wohnraum überhaupt unterbringen lassen und für die bereits Baurecht besteht bzw. ein B-Plan in</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|---|
| | | <p>Aufstellung ist. Im selben Planungsraum wie der gegenständliche Bebauungsplan gibt es sogar nur eine einzige vergleichbare Fläche mit Baurecht, die der ehemaligen Jutespinnerei.</p> <p>Eine Differenzierung auf einzelne Bauabschnitte und Baufenster erfolgt in den „Wohnungsbaupotenzialen 2017“ und auch in Vorgängerkonzepten schon allein auf Grund der gesamtstädtischen Maßstabsebene (z.B. Wohnungsbaupotenziale 1:70.000) nicht. Es handelt sich bei den Potenzialanalysen um übergeordnete mittelfristige Zielplanungen der Stadt, die zunächst nur „Kapazitäten“ erfassen. Es wird bei diesen Betrachtungen davon ausgegangen, dass zunächst der gesamte Umgriff der Flächen zur Verfügung steht. Ob eine Fläche dann letztendlich gänzlich oder nur in Teilen zur Verfügung steht, entscheidet sich erst im konkreten Schritt der Entwicklung der Fläche, also wenn ein konkreter Investor Interesse bekundet und ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Zwischen der Erstellung und Novellierung einer derartigen übergeordneten Planung können größere Zeiträume liegen, sodass sich ändernde Parameter nicht parallel erfasst werden können. Etwaige Faktoren, die zu einer Reduzierung der Flächen führen können, treten oft erst im eigentlichen Planungsprozess auf. Planverfahren haben in der Regel erst begonnen bzw. laufen noch,</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|---|
| | | <p>während die Potenzialanalysen längst abgeschlossen sind.</p> <p>Weiterhin wird in der Stellungnahme eine "Fehlge- wichtung" des Denkmalschutzes im Rahmen der Abwägung gesehen. Hierzu ist auszuführen, dass die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 BauGB, wie z. B. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in § 1 Abs. 6 Nr.2 BauGB und die Belange des Denk- malschutzes und der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, keine Wertung und keinen Vorrang einzelner Belange enthalten. Diese Gleichrangigkeit schließt nicht aus, dass die Ge- meinde innerhalb der konkreten Abwägungsent- scheidung einzelnen Belangen den Vorrang ein- räumt. Dies ist hier mit dem Verzicht auf das WA 1 geschehen. Dem Belang des Denkmalschutzes kommt in Potsdam aufgrund des Welterbes eine hohe Bedeutung zu. Potsdam ist Teil eines histo- rischen, landschaftsgestalterisch komponierten Landschaftsgefüges, in das sich sowohl der Stadtkörper als auch die Havelseen und die ange- legten Parks und Schlösser gleichermaßen einfü- gen. Die Erhaltung historischer Sicht- und Raum- bezüge, hier konkret aus dem Park Babelsberg, vom Flatowturm Richtung Potsdamer Innenstadt, der damit verbundene Erhalt des letzten verblie- benen historischen Sichtfensters und somit der landschaftsplanerischen Gesamtkomposition</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | | <p>führte dazu, dass der kommunal bedeutende Belang der Wohnraumversorgung in diesem Bereich des Stadtgefüges zurücktreten musste.</p> <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs, ist der Bebauungsplan nunmehr aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p> |
| 2 | <p>Zum Verfahren</p> <p>Soweit kritisiert wird, dass das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM) und die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) „weder durch Gegendarstellungen noch durch Fachgutachten o.ä. belegen können, dass</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>eine tatsächliche, nicht hinnehmbare Betroffenheit der denkmalpflegerischen Belange durch die geplante Bebauung besteht" (Kapitel B, 2.5.1, S. 31) ist dies schlicht falsch.</p> <p>Wie auch der Begründung zu entnehmen ist, hat die SPSG im Laufe des bisherigen Verfahrens mehrere Stellungnahmen vorgelegt; ferner fanden Abstimmungsgespräche zwischen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) und den Trägern öffentlicher Belange (BLDAM und SPSG) statt (Kapitel B, 2.5.1, S. 30 ff.).</p> <p>Folglich hat die SPSG - ebenso wie das BLDAM - mehrfach die denkmalfachlichen Grundlagen und betroffenen Belange dargelegt. Zu verweisen ist auf ihre Stellungnahmen vom 15.10.2015 und 12.10.2016. Zudem hat die SPSG, gemeinsam mit dem BLDAM, in den ergänzenden Abstimmungsprozessen in den Jahren 2015 und 2017 ihre übereinstimmende Position zum nicht hinnehmbaren Eingriff der geplanten Bebauung in die Sichtbeziehungen zwischen dem Park Babelsberg und der Potsdamer Innenstadt erläutert. Die LHP hat diese fachlichen Stellungnahmen jedoch offenbar nicht zur Kenntnis nehmen und in der gebotenen Weise in die Planung einbeziehen wollen. Darüber hinaus äußerte die SPSG ihre Bedenken in der Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung am 19.10.2017.</p> <p>Die LHP verkennt zudem, dass die begründeten Aussagen der SPSG als Untere Denkmalschutzbehörde des Landes Brandenburg für die in ihrem Vermögen befindlichen baulichen und gärtnerischen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BbgDSchG) ebenso wie jene des BLDAM als Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg (§ 17 Abs. 1 BbgDSchG) den Stellenwert eines Fachgutachtens haben; ihre Stellungnahmen sind entsprechend zu gewichten. Wenn die LHP somit davon ausgeht, dass die Betroffenheit der denkmalpflegerischen Belange durch Fachgutachten nicht belegt sei, ist dies unzutreffend und mit Nachdruck zurückzuweisen.</p> <p>Damit wird auch deutlich, dass die LHP sich einer angemessenen Gewichtung der denkmalpflegerischen Belange von Anfang an verschlossen hat. Im Übrigen ist der LHP die Bedeutung des Parks Babelsberg als Teil der Welterbestätte auf Grund eigener Wertung</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>durch den von ihr 1999 gestellten Antrag zur Erweiterung der Welterbestätte „Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“ um das Vorgelände des Babelsberger Parkes, den Landschaftsraum der ehemaligen Nuthewiesen am Park Babelsberg sowie die dem Landschaftsraum zugehörige Restfläche (auch als „Potsdamer Fenster“ bezeichnet) hinlänglich bekannt.</p> <p>Ferner dürfte der LHP die Bedeutung von Sichtbeziehungen im Bereich des Welterbes insbesondere aus dem gerichtlichen Verfahren zur Bebauung des Glienicker Horns (OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 03.05.2010 - OVG 2 A 18.08) bekannt sein.</p> <p>Darüber hinaus wurde der LHP in dem vorliegenden Verfahren die Bedeutung der denkmalpflegerischen Belange durch die Monitoringgruppe ICOMOS (Schreiben vom 11.10.2016 durch Prof. Burkhardt) sowie den Landesdenkmalbeirat des Landes Brandenburg (Schreiben vom 07.11.2017), welche ebenfalls eine Bebauung im Bereich WA 1 ausdrücklich ablehnen, vor Augen geführt.</p> <p>Zur Bedeutung der wechselseitigen Sichtbeziehungen zwischen dem Park Babelsberg und der Potsdamer Innenstadt wird als Anlage 1 die zusammenfassende Stellungnahme der SPSG, Fachabteilung Gärten, vom 16.03.2018 beigefügt.</p> | |
| 3 | <p>Zu den Planinhalten und Planfestsetzungen</p> <p>In Kapitel B Planinhalte und Planfestsetzungen wird als eines der Ziele und Zwecke der Planung (unter 1., S. 24) ausgeführt, dass</p> <p><i>„die visuellen Beziehungen zwischen dem Park Babelsberg und der Stadtansicht (Freiräume zum Havelufer), die sich ab den 1970er Jahren durch den Neubau des Wohngebiets Zentrum-Ost stark verändert haben, . . . weitgehend berücksichtigt werden (sollen).“</i></p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Im Aufstellungsbeschluss werden als „denkmalpflegerische Belange“ fünf Gesichtspunkte aufgelistet (Kapitel B, 2.5.1.4, S. 33). Danach sollen auch die maximalen Gebäudehöhen</p> <p><i>"entsprechend der Empfehlung der Denkmalpflege"</i></p> <p>von Südost nach Nordwest abgestaffelt werden. Diese Darstellung ist irreführend, zumindest unvollständig. Die hier angesprochenen denkmalpflegerischen Belange wurden in dieser Form nicht mit der zuständigen Denkmalfachbehörde, dem BLDAM, abgestimmt. Soweit u.a. lärmindernde Maßnahmen, die Nutzung naturräumlicher Qualitäten der ufernahen Lage sowie Sicht- und Raumbezüge aus dem Gebietsinneren zum Bereich Havelufer und zurück genannt werden, handelt es sich nicht um denkmalpflegerische Belange. Der aus Gründen des Denkmalschutzes wichtigste Eckpunkt, die Sichtbeziehungen über das sog. "Potsdamer Fenster", wird aber nicht genannt.</p> | |
| 4 | <p>Zur Feststellung von Planungsalternativen</p> <p>In Kapitel B, 2.1., S. 25 wird zusammenfassend festgestellt: Demzufolge bestehen hinsichtlich des Standorts keine Planungsalternativen für die angestrebten Nutzungen." Wörtlich übereinstimmend wird das Ergebnis der angeblichen Abwägung der geprüften Planungsalternative zusammengefasst (Kapitel F, 1., S. 135). Feststellungen zu Planungsalternativen sind jedoch aus der Begründung nicht ersichtlich; Abwägungsmaterial liegt insoweit nicht vor. Eine sachgerechte und nachvollziehbare Abwägung konnte daher auch nicht erfolgen.</p> <p>An der Richtigkeit der Aussage der LHP, dass Wohneinheiten nicht an anderen Standorten realisiert werden können, bestehen erhebliche Zweifel. Es ist aus der Begründung nicht ersichtlich, dass Standortalternativen geprüft, eingestellt und abgewogen wurden. Dies zeigt sich insbesondere daran, dass die LHP eine kleinere Lösung, d.h. die Bebauung im Bereich WA 1 zu unterlassen, überhaupt nicht in Betracht gezogen hat.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Hinzuweisen ist ferner insbesondere auf Folgendes:</p> <p>Die Angaben im Zusammenhang mit den Zielvorgaben zur Schaffung von ca. 2600 Wohneinheiten (WE) bis zum Jahr 2017 - diese Jahreszahl erschließt sich nicht, da das Jahr 2017 bereits abgelaufen ist - sind nicht schlüssig. Es fehlt hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum eine nachvollziehbare Begründung und ein Abgleich mit der möglichen Nutzung anderer Potentiale der Stadt. Allein der Hinweis darauf, dass 10 % des Neubaubedarfs, wie angegeben, im Plangebiet gedeckt werden könnten, ist keine ausreichende Begründung.</p> <p>Dies gilt insbesondere mit Blick darauf, dass das Baugebiet WA 1 mit ca. 80 WE zu einer erheblichen Störung und Beseitigung der geschützten Sichtbeziehungen führen wird. Zugespitzt formuliert: Das Welterbe wird im fraglichen Bereich zerstört, um ca. 80 WE zu bauen. Diese Abwägung ist rechtlich nicht haltbar: Für 80 WE das bedeutende Welterbe für immer preiszugeben, ist ein unverhältnismäßig hoher Preis!</p> <p>Die Ausführungen im Stadtentwicklungskonzept 2009 enthalten hierzu ebenfalls keine weitergehenden ausreichenden Anhaltspunkte für die Notwendigkeit, auch das WA 1 zu realisieren. Im Gegenteil: die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts vom Juni 2017 stützt die hier vertretene Position.</p> <p>Im Stadtentwicklungskonzept der LHP wurden insgesamt 127 "Potenzialflächen für den Wohnungsbau" - exklusive potentiell möglicher Lückenbebauung - identifiziert. Die Flächen wurden dabei anhand einer Wertungsmatrix auf ihren Grad der Eignung hin untersucht (Stadtentwicklungskonzept 2009, S. 125 ff.). Die Vorhabenfläche war in dem Konzept zunächst nicht als Potenzialflächen benannt, der zu schaffende Wohnraum im Zentrum Ost mit „0“ Wohnungen angegeben (Stadtentwicklungskonzept 2009, Tabelle 9.8, S. 146, und S. 151). Dies dürfte darauf zurückzuführen sein, dass im Jahr 2009 auch die LHP eine Bebauung des sog. "Potsdamer Fensters" wegen des gewichtigen Denkmalschutzes nicht in ihre Planungen aufgenommen hatte. Erst im Zuge der Evaluierung des</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Stadtentwicklungskonzeptes vom Dezember 2013 wurde auch die Vorhabenfläche aufgenommen (vgl. Tabelle 7, S. 28). Möglicherweise steht dies im Zusammenhang mit einem (geplanten) Verkauf der Flächen als Bauland.</p> <p>Nach der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes vom Juni 2017 können durch den aktuell noch gültigen Flächennutzungsplan 93 Prozent des Gesamtpotentials an Wohneinheiten (16.710) abgedeckt werden. Die verbleibenden 7 Prozent, ca. 1.100 Wohneinheiten, verteilen sich auf bisher im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellte Flächen im Bereich Zentrum Ost „Am Humboldtring“, „Kohlhasenbrücker Straße“ sowie „Kunersdorfer Str.“ (Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Juni 2017, S. 3, 4). Die Bebauung entlang der Nuthestraße insgesamt würde 4 Prozent decken (vgl. Tabelle 2, S. 6) und die im Bereich WA 1 demnach ca. 1,3 Prozent.</p> <p>Zur Deckung von 1,3 Prozent des Wohnungsbaupotentials den erheblichen Eingriff in das Welterbe vorzunehmen, kann nicht gerechtfertigt sein.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch die sachlich nicht begründete unterschiedliche Gewichtung der Möglichkeiten der Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich hervorzuheben. So stünden in der Innenstadt denkmalschutzrechtliche Gründe der Nachverdichtung entgegen. Dass im WA 1 denkmalfachliche Gründe vom Rang eines Welterbes entgegenstehen, ist für die LHP offenbar unerheblich und findet in der Abwägung keinen Niederschlag. Dabei verkennt die LHP, dass es keinen prinzipiellen Unterschied macht, ob es um Denkmalschutz im Plangebiet selbst geht oder um den Schutz des sensiblen Bereichs der engeren Pufferzone des Welterbes. Im Gegenteil kommt dem Schutz des Welterbes besonderes Gewicht zu.</p> <p>Die wohnungsbaupolitische Argumentation ist zwar ebenfalls ein gewichtiger Belang, für den auch eine gesellschaftspolitische Evidenz streitet; seine Bedeutung wird jedoch hier fehlgewichtet, da die Bedeutung des Welterbes nicht erkannt wird.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| 5 | <p>Zum Nutzungskonzept</p> <p>Beim städtebaulichen Konzept / Nutzungskonzept (Kapitel B, 2.3, S. 26 f.) wird zwar darauf hingewiesen, dass die „relevanten Sichtbezüge und Sichten in der Konzeption zu berücksichtigen“ sind. Die sodann als maßgeblich genannten „Rahmenbedingungen“, denen der städtebauliche Entwurf Rechnung tragen soll (S. 27), beziehen sich aber nicht auf die bedeutsamen Sichtbeziehungen vom und zum Park Babelsberg. Einen einzigen Hinweis enthält Spiegelstrich 5, wo es heißt:</p> <p><i>"Einblicke in das Gebiet vom Park Babelsberg aus sollen ermöglicht werden. Durchfahrten bzw. Durchgänge durch die Bebauung entlang der Nuthestraßen sollen lärmmin-dernd für die südlich gelegenen Bereiche ausgeführt werden."</i></p> <p>Um Einblicke „in das Gebiet“, d.h. wohl das Baugebiet, geht es aber beim Welterbe nicht. Auch dies verdeutlicht, dass die LHP bereits bei der Festlegung der maßgeblichen Ausgangsbedingungen und den Zielvorgaben die Bedeutung des Welterbes im hier betroffenen Bereich mit den wechselseitigen Sichtbeziehungen vom Park Babelsberg über die begrünte Uferzone als Relikt der Nuthewiesen hinüber zur Stadt nicht erkannt und daher von vornherein nicht hinreichend in das städtebauliche Konzept aufgenommen hat.</p> <p>In ähnlicher Weise wird die Bedeutung des sensiblen Welterbebereichs verkannt, soweit später zur „Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange“ (Kapitel B, 2.5, S. 30) ausgeführt wird:</p> <p><i>„Die noch vorhandenen Freiräume zum Havelufer und zur Nuthestraße sind aus Denkmalgründen schutzwürdig und sollen weitgehend berücksichtigt werden.“</i></p> <p>Damit wird ebenfalls deutlich, dass die Stadt das Welterbe in seiner Bedeutung nicht zutreffend bewertet und in die Prüfung der Belange mit dem entsprechenden Gewicht eingestellt hat; denn dass es lediglich um eine allgemeine Schutzwürdigkeit aus Denkmalgründen geht, und „die vorhandenen Freiräume (...) weitgehend berücksichtigt werden</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>(sollen)", wird der Bedeutung der Freiflächen in keiner Weise gerecht. Es lässt auf eine Vorfestlegung der LHP schließen. Diese für das Welterbe ungenügende Zielvorgabe nimmt gewissermaßen die spätere fehlerhafte Gewichtung und Abwägung vorweg.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den von Fachseite vorgelegten Stellungnahmen, der SPSG und des BLDAM sowie von ICOMOS und vom Landesdenkmalbeirat (vgl. dazu oben S. 2) fand (weiterhin) nicht statt.</p> | |
| 6 | <p>Vergleich mit Entwicklung am Glienicker Horn</p> <p>Es steht zu befürchten, dass sich hier eine nachteilige Entwicklung wiederholt, die bereits am Glienicker Horn zu der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Fehlentwicklung und Beeinträchtigung des Denkmalschutzes im Bereich des Welterbes geführt hat. Es ist nicht auszuschließen, dass die LHP die dichte Bebauung hier auch deshalb anstrebt und das Baugebiet WA 1 festsetzen will, um letztlich (Schadenersatz)Ansprüchen des Investors, als Käufer der Bauflächen, nicht ausgesetzt zu sein.</p> <p>Das OVG Berlin-Brandenburg hat im Jahre 2010 zum Glienicker Horn (Urt. v. 03.05.2010 - OVG 2 A 18.08) festgestellt, dass die öffentlichen Belange, d.h. die denkmalfachlichen Belange, das Interesse an einer weiteren Bebauung überwiegen.</p> <p>Wörtlich führt das OVG Berlin-Brandenburg zum Denkmalschutz im Weltkulturerbebereich mit den Sichtbeziehungen aus (Urt. v. 03.05.2010 - OVG 2 A 18.08 - juris, Rn. 39 f.):</p> <p><i>"Entgegen der Auffassung der Antragsteller sind die für die Planung sprechenden öffentlichen Belange (Denkmalschutz) im Planaufstellungsverfahren ausreichend ermittelt und zutreffend gewichtet worden.</i></p> <p><i>Wie bereits im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erforderlichkeit ausgeführt, dient die Planung dem Schutz des empfindlichen landschaftlich-architektonischen Gefüges im</i></p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p><i>Weltkulturerbebereich und insbesondere der Verhinderung weiterer Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen aus den historischen Parkanlagen sowie der Bewahrung der (zwischen den Parkanlagen und der bereits vorhandenen Bebauung) puffernden Wirkung der auf dem Glienicker Horn verbliebenen Grünfläche. (...)</i></p> <p><i>Besonderes Gewicht kommt diesen Belangen hier dadurch zu, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft, gemäß Eintragung in die Liste des Kulturerbes der Welt (World Heritage List der UNESCO), vom 30. Oktober 1996 befindet und die Bundesrepublik Deutschland als Vertragsstaat des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt vom 16. November 1972 verpflichtet ist, den Schutz der Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft als Weltkulturerbe zu gewährleisten (vgl. Art. 4 des Übereinkommens, BGBl. 197711 S. 213). (...)</i></p> <p><i>Der Schutz der Sichtbeziehungen aus dem zum Denkmalbereich gehörenden Babelsberger Park heraus ist ein - sowohl in denkmalpflegerischer als auch städtebaulicher Hinsicht - schützenswerter öffentlicher Belang."</i></p> <p>Das OVG erkannte die Errichtung der sog. Stadtvillen auf dem „Glienicker Horn“ und die damit einhergehende - erheblich störende - Beeinträchtigung, insbesondere des Parks Babelsberg, im Ergebnis als städtebauliche Fehlentwicklung an. Die Änderung des Bebauungsplans wurde nur mit Blick auf die privaten Belange - da die LHP auf der Grundlage der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Havelseite“ Baurecht geschaffen hatte - für unwirksam erklärt.</p> <p>Es muss rechtzeitig verhindert werden, dass im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ eine ähnliche Entwicklung stattfindet wie am Glienicker Horn und der Schutz des Welterbes gegenüber wirtschaftlichen Gegebenheiten und Interessen Dritter versagt.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Das geplante Baugebiet WA 1 liegt wohl überwiegend im Eigentum eines Dritten, des Investors, der die 270 Wohneinheiten zu errichten beabsichtigt (Kapitel C, 7., S. 123; Kapitel F, 2.1, 1, S. 136). Unter welchen Konditionen die Flächen von der LHP verkauft wurden, insbesondere welche Erwartungen - etwa zur Bebauungsdichte - zugrunde gelegt wurden, ist nicht bekannt. Die LHP möge offenlegen, welche wirtschaftlichen Interessen, insbesondere Renditeerwartungen, hier in Bezug auf das WA 1 bestehen.</p> <p>Der Verkauf der Flächen fand vor Abschluss der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. zu einem Zeitpunkt statt, in dem verbindlichen Aussagen zu einer Bebauungsdichte ohnehin rechtlich nicht möglich sind, da sie einen unzulässigen Eingriff in die Planungshoheit der Kommune darstellen würden.</p> | |
| 7 | <p>Zur Gewichtung der als Welterbe geschützten Sichtbezüge in der Potsdamer Parklandschaft</p> <p>Hinter der Argumentation der LHP steht erkennbar die Auffassung, dass Wohnungsbau ein öffentlicher Belang ist, der unter allen Umständen sämtliche andere für den Menschen und seinen Lebensraum äußerst wichtige, aber entgegenstehende öffentliche Belange, wie etwa die Schutzgüter Klima, Lärm, Landschaftspflege und insbesondere der Schutz von Kulturgütern, überwinden kann. Die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen komplizierten und detaillierten einschränkenden Festsetzungen aus Gründen des Klimaschutzes und des Lärmschutzes verdeutlichen bereits, dass der in diesem Gebiet angestrebte Wohnungsbau problematisch und vom Umfang her unangemessen ist.</p> <p>Wie ein roter Faden zieht sich insbesondere die Fehlgewichtung des Denkmalschutzes durch die Begründung des Bebauungsplans und spiegelt sich in stark relativierenden und die Bedeutung des Welterbes herabsetzenden Formulierungen. Dass die Bebauung im WA 1 zu Beeinträchtigungen des Denkmalschutzes des Welterbes führt, stellt die LHP selbst fest; sie hält diese aber für „vertretbar“ (s. Umweltbericht, Kapitel C, 4.1, S. 116,</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Tab. 1) bzw. im Ergebnis für eine „minimale Störung“ (s. z.B. Kapitel C, 4.1, S. 119, 121; Kapitel F, 2.1 .1, S. 138). Damit verkennt die LHP die Bedeutung in dieser letzten - bisher absichtsvoll (vgl. dazu den geltenden FNP) - von Bebauung freigehaltenen Fläche am Havelufer.</p> <p>Die Annahme eines überragenden Gewichts des Wohnungsbaus mag heute gesellschaftspolitisch gut begründbar sein, kann aber im Rahmen einer umfassenden bauplanerischen Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht in der Weise im Ergebnis durchschlagen, dass, wie die LHP offenbar meint, dieser Belang absoluten Vorrang genießt.</p> <p>Ferner gibt es hier keine dritte Variante im Sinne eines „vertretbar eingeschränkten“ Schutzes des Welterbes: Entweder bleibt die intakte Sichtbeziehung erhalten oder sie wird durch die Bebauung des WA 1 beseitigt. Die von der LHP genannten Maßnahmen, die angeblich die Beeinträchtigung minimieren bzw. verringern, wie Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe und Dreigeschossigkeit, Abrücken von der Nuthestraße um 50 m, Dachbegrünung, reflexionsarme Farbgestaltung der Fassaden (vgl. Kapitel B, 2.5.1, S. 31, 2.5.1.8, S. 36; Kapitel C, 2.8.5, S. 115; Kapitel F, 2.1.1, S. 137 f.), sind in der Realität keine geeigneten Instrumente, um die Sichtbezüge offenzuhalten. Durch die im WA 1 entstehenden Baukörper würden die geschützten Sichtbeziehungen durch ein künstliches und deutlich wahrnehmbares Objekt gestört und in wesentlichen Bereichen zerstört. Weder die festgesetzte Gebäudehöhe noch eine dunkle Fassade können der Freifläche ihre „Durchsichtigkeit“ wiedergeben.</p> <p>Jeder Eingriff ist ein Eingriff und wiegt umso schwerer, wenn bereits mehrfach Eingriffe stattgefunden haben. Jetzt ist mit WA 1 im verbliebenen schmalen „Potsdamer Fenster“ der Sichtbezug noch vorhanden, trotz und nach den Eingriffen durch die Bebauung im Zentrum Ost und entlang der Nuthestraße.</p> <p>Würde nun das letzte Sichtfenster vom und auf den Park Babelsberg durch die geplante Bebauung im WA 1 zerstört, wäre auch dieses kulturhistorische Zeugnis in dem bis heute verbliebenen schmalen offenen, un bebauten Uferbereich für immer verloren. Mit</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Blick auf den unwiederbringlichen Verlust ist der besondere Denkmalwert des Welterbes im hier fraglichen Bereich erkennbar.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wird dies verkannt. Dieser falschen Grundannahme entspricht es, wenn der SPSG und dem BLDAM vorgeworfen wird, dass sie keine alternativen Lösungsvorschläge zur Kompromissfindung vorgelegt haben. Es stellt sich die Frage, warum - davon geht die LHP aber aus - Kompromisse von Seiten der SPSG für den Schutz des Welterbes anzubieten wären. Ein Kompromiss zu Lasten des Welterbes kommt hier nicht in Betracht. Denn Kompromisse beim Denkmalschutz im Sinne einer weiteren Rücknahme des Schutzanspruchs sind nicht mehr denkbar, da die letzte verbliebene ungestörte Sichtbeziehung andernfalls endgültig zerstört würde. Umgekehrt hat die LHP ersichtlich ihrerseits zu keinem Zeitpunkt einen Kompromiss bei der Bebauung im Sinne einer kleineren Lösung ernsthaft erwogen. Dass die Baumasse reduziert wurde und nun ein Abstand von 50 m von der Nuthestraße, insbesondere wegen des Lärmschutzes, eingehalten wird, kann die vorgesehene Bebauung im sog. "Potsdamer Fenster" nicht kompensieren.</p> <p>Festzuhalten ist, dass zwischen der SPSG, dem BLDAM und der LHP im geltenden FNP durch die Abgrenzung der Bauflächen gegenüber der Grünfläche zwecks Freihaltung des sog. "Potsdamer Fensters" ein als endgültig verstandener Kompromiss für die maximal mögliche Bebauung gefunden wurde. In der Begründung zum Flächennutzungsplan vom 30.01.2013 heißt es auf Seite 140:</p> <p><i>„Im Ergebnis kam es in zahlreichen Fällen zu einer Neubewertung von ursprünglich für die Bebauung vorgesehenen Flächen und Rücknahme der Nutzungsabsichten zu Gunsten der Intentionen des Landschaftsplans. (...)</i></p> <p><i>Beispielhaft zu nennen sind der Verzicht auf eine bauliche Inanspruchnahme des sog. Potsdamer Fensters (ehemaliger Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 6) an der Humboldtbrücke, (...)"</i></p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Dieser Kompromiss wird durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf einseitig von der LHP aufgekündigt; vor diesem Hintergrund nun von der SPSG einen neuen „Kompromiss“ einzufordern, ist zynisch.</p> <p>Die Einwendungen, die Appelle der Träger öffentlicher Belange und der Monitoringgruppe ICOMOS und des Landesdenkmalbeirats des Landes Brandenburg im vorliegenden Bebauungsplanverfahren sind ohne Berücksichtigung verhallt.</p> | |
| 8 | <p>Interesse der Allgemeinheit an der Bewahrung des „Potsdamer Fensters“</p> <p>Zudem hat die LHP die Interessen der Allgemeinheit in Bezug auf die Bewahrung des sog. "Potsdamer Fensters" verkannt. Gem. Art. 2 Abs. 1 des Staatsvertrages über die Errichtung einer „Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg“ vom 23.08.1994 (im Folgenden: StaatsV-SPSG) ist es Aufgabe der SPSG, die ihr übergebenen Kulturgüter zu bewahren, unter Berücksichtigung historischer, kunst- und gartenhistorischer und denkmalpflegerischer Belange zu pflegen, ihr Inventar zu ergänzen und sie der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.</p> <p>Dieser Aufgabenstellung entsprechend hat die SPSG in den vergangenen Jahren den Park Babelsberg umfangreich im Rahmen eines Sonderinvestitionsprogramms denkmalgerecht instandgesetzt und aufgewertet. Folge dieser Investitionen waren weiter gestiegene, hohe Besucherzahlen, zuletzt auch der Ausstellung im Schloss Babelsberg 2017. Die SPSG beabsichtigt auch in der kommenden Dekade die Arbeiten im Park Babelsberg mit einem weiteren Sonderinvestitionsprogramm fortzusetzen und diesen weiter denkmalgerecht aufzuwerten.</p> <p>Gem. Art. 3 des StaatsV-SPSG erhält die Stiftung zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach Maßgabe der jeweiligen Haushaltspläne auch Zuschüsse des Landes Berlin und des Landes Brandenburg. Ihre Arbeit wird demnach auch durch die Allgemeinheit über Steu-</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>ermittel finanziert. Vor diesem Hintergrund besteht ein gewichtiges Interesse der Allgemeinheit, dass die mit öffentlichen Geldern finanzierten denkmalpflegerischen Maßnahmen nicht durch die Bauleitplanung der LHP entwertet werden. Auch dies hätte berücksichtigt werden müssen.</p> | |
| 9 | <p>Zu den Baukörpern im WA 2 und WA 3</p> <p>Es wird aus denkmalfachlicher Sicht für WA 2 und WA 3 gefordert, dunkle, gedeckte Farbtöne festzusetzen und reflektierende Materialien auszuschließen, um die Gebäudekanten abzuschwächen. Die Baukörper im WA 2 und WA 3 berühren, wenn auch nicht im „Potsdamer Fenster“ liegend, die sensiblen Sichtbeziehungen zumindest mittelbar. Der Farbton S1005-Y20R ist durch S3005-Y80R zu ersetzen.</p> | <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Farbton wird entsprechend ersetzt. Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> |
| 10 | <p>Einwendungen gegen die Flächennutzungsplan-Änderung "Am Humboldtring" (08/15)</p> <p>Die im Parallelverfahren vorgenommene Flächennutzungsplan-Änderung (im Folgenden: FNP-Änderung) erweitert das als Wohnbaufläche vorgesehene Gebiet, das in der bisherigen Fassung des FNP als Grünfläche dargestellt war. Die Größe der Grünfläche im bislang geltenden FNP war das Ergebnis einer umfassenden und eingehenden Abstimmung zwischen der LHP und insbesondere der SPSG und dem BLDAM im Interesse des Schutzes der Potsdamer Welterbestätten, hier insbesondere des Parks Babelsberg (vgl. dazu oben unter A., 6.).</p> | <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs ist der Bebauungsplan nunmehr aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | <p>Die Erweiterung der Wohnbaufläche im FNP dient dazu, im Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ nunmehr die Baufläche WA 1 festsetzen zu können. Die dagegen vorstehend unter A. vorgebrachten Einwendungen gelten entsprechend für die FNP-Änderung; auf diese wird hier ausdrücklich verwiesen.</p> <p>In der Begründung der FNP-Änderung wird ausgeführt, dass die zukünftigen Bauflächen „teilweise in die Sichtbeziehungen, "hineingeplant" (werden)"; die Auswirkungen seien im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren „umfassend untersucht und soweit sinnvoll und möglich berücksichtigt" worden (Begründung zur FNP-Änderung, S. 2). Dieser Feststellung wird unter Bezugnahme auf die Ausführungen unter A. entgegengetreten.</p> | <p>auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p> |
| 11 | <p>Anlage 1 zusammenfassende Bewertung der Sichtenverbindungen in der Berlin-Potsdamer Parklandschaft in Bezug auf den B-Plan 145 SPSG</p> <p>1. Sichtenverbindungen in der Berlin-Potsdamer Parklandschaft</p> <p>Die Berlin-Potsdamer Parklandschaft. entstand als ein Gesamtkunstwerk aus Gärten, Architektur und Landschaft seit dem 17. bis in das späte 19. Jahrhundert. Begünstigt durch die besonderen landschaftlichen Qualitäten, die leichten Anhöhen und den verbindenden Wasserspiegel der Havelseen, entstand sukzessive eine künstlerisch komponierte Landschaft aus Schlössern. Parks und der Potsdamer Stadtstruktur. Die Besonderheit dieser Kulturlandschaft besteht bis heute in der Gesamtheit aller Elemente und in dem vielfältigen Netz wechselseitiger Sichtenbezüge. Keiner der Parks oder Bauwerke steht allein für sich, sondern ist stets durch künstlerisch komponierte Sichten mit anderen Elementen der Parklandschaft verbunden.</p> <p>Die Entwicklung hin zu einer hochkomplexen kunstvoll gestalteten Landschaft förderte insbesondere der preußische Gartendirektor Peter Joseph Lenné, der schon 1833 mit dem "Verschönerungsplan für die Insel Potsdam" eine großräumige Vision der gestalteten Potsdamer Landschaft entwarf. In den folgenden Jahrzehnten seines Wirkens setzte</p> | <p>Die Bewertung der Sichtverbindungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die o.g. Änderung des städtebaulichen Konzeptes wird die Sicht aus dem Park Babelsberg Richtung Potsdam, als bedeutender Bestandteil des komplexen Sichtgefüges des Parkes Babelsberg als Teil der UNESCO – Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ dauerhaft freigehalten. Die einvernehmliche Abstimmung mit den Denkmalbehörden ist, wie oben beschrieben erfolgt.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>er seine Vision mit Unterstützung der preußischen Könige Friedrich Wilhelm III. und Friedrich Wilhelm IV. weitgehend um.</p> <p>Entstanden ist ein einzigartiges System optischer Verflechtung von Landschaftskunst und Architektur. Darin besteht ein besonderes Merkmal der Eintragung der Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin in die Liste des Kulturerbes der Welt (World Heritage List) der UNESCO vom 01.01.1991, sowie der daraus resultierenden Satzung zum Schutz des Denkmalsbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft, verabschiedet in der Stadtverordnetenversammlung am 04.09.1996, veröffentlicht 21.11.1996.</p> | |
| 12 | <p>2. Bedeutung des Parks Babelsberg in der Parklandschaft</p> <p>Eine zentrale Rolle in dem Gesamtkunstwerk der Potsdam-Berliner Parklandschaft spielt der Park Babelsberg. Eine gestalterische Einbeziehung dieses Geländes erschien Peter Joseph Lenné unabdingbar und er bemühte sich aktiv seit den 1820er Jahren, die königliche Familie zum Ankauf des Geländes und der Anlage eines Sommersitzes zu bewegen. Schon die vorhandene Topographie prädestiniert das Gelände zu einem Schlüsselement der Parklandschaft: Das hügelige Gelände, dessen Anhöhen bis zu 47 Metern über dem Havelwasserspiegel liegen, bietet eine große Zahl von Aussichten in einem weiten Winkel von über 270 Grad. Dabei ermöglicht der Nordhang des Babelsbergs Ausblicke nach Glienicke, Sacrow und den Königswald und der Westhang zum Neuen Garten und dem Pfingstberg sowie zu zahlreichen Turmvillen. Vom Südwesten des Babelsbergs blickt man zur Potsdamer Stadtsilhouette und von den südlichen Aussichtspunkten zum Telegraphenberg, dem Brauhausberg sowie den Ravensbergen nahe Potsdam. Die Havelseen und Havelufer spielen dabei die Rolle eines belebenden und alles verbindenden Elementes.</p> <p>1833 gab König Friedrich Wilhelm III. dem Drängen Lennes nach und schenkte den Babelsberg seinem Sohn, dem Prinzen Wilhelm und seiner Frau Augusta von Preußen zur</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Anlage eines Sommersitzes. Lenné Legte in den folgenden zehn Jahren ein differenziertes Wegenetz an, welches bereits alle wichtigen Höhenpunkte des Geländes verband und damit das Potential der Sichtenverknüpfungen mit der umgebenden Parklandschaft definierte. Ab 1843 setzte der populäre Gartenkünstler Fürst Hermann von Pückler-Muskau die Parkgestaltung fort. Er entwickelte das Sichtenprogramm des Parks Babelsberg weiter. Damit entstand ein mehr als zwanzig Kilometer umspannendes Wegenetz, welches die Anhöhen und Aussichtspunkte des Geländes durch kunstvolle Wegführungen erschließt. Schmale und breite Wege, kurvenreiche und leicht gebogene, flache und steile Wege führen die Aussichten, des Parks als dicht getaktete Bildfolgen vor. Durch die unterschiedlichen Höhenlagen der Wege eröffnen sich stets neue Perspektiven. Manche Aussichten werden durch schmale Ausschnitte wie Miniaturen vorgeführt, andere als breite Bilder mit komponierten Gehölzrändern, Vorder- Mittel- und Hintergrund. Die Wege bezeichnete Pückler als die "stummen Führer des Spazierengehenden", indem sie allen wichtigen Punkten des Parks verbinden und die Aussichten vorführen.</p> | |
| 13 | <p>3. Sichtbeziehungen zwischen dem Park Babelsberg und der Stadt Potsdam über die Nuthewiesen</p> <p>Zu den wichtigsten Aussichtsplätzen des Parks Babelsberg gehören diejenigen am Südhang des Geländes wie die Victoriahöhe am höchsten Punkt des Geländes oder der Aussichtsplatz an der Feldherrenbank, ferner die Augustasicht nahe der Hofgärtnerei und die Lennéhöhe, auf welcher 1871/72 die Gerichtslaube errichtet wurde. Diese Plätze eröffnen jeweils komponierte Sichten in Richtung der Potsdamer Stadtsilhouette, des Brauhaus- oder Telegraphenberges, in Richtung Sanssouci oder in die Tiefe der Havelandschaft. Zwei Flächenerweiterungen prägten die Weiterentwicklung des Parks erheblich. Zum einen war dies der Ankauf des ehemaligen Mühlgrundstücks. auf dem 1853-</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>56 der markante Flatowturm errichtet wurde. Aufgrund seiner Architektur und der herausgehobenen Lage wird er für die Ansicht des Parks Babelsberg aus dem Potsdamer Stadtgebiet zum markanten Symbol. Aus Potsdam ist ausschließlich der Park und der Flatowturm sichtbar, das Schloss Babelsberg hin gegen verbirgt sich aus diesem Blickwinkel hinter einer Geländekante. Somit wächst der Ansicht des Flatowturmes aus dem Potsdamer Stadtgebiet eine besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig bieten der Vorplatz des Ratowturmes und die Räume des Bauwerkes zahlreiche Sichtenbezüge zur Stadt Potsdam. dem Neuen Garten und Pfingstberg und in Richtung Parforceheide/Stern.</p> <p>Der zweite wichtige Flächenzuwachs des Parks betraf die großen ebenen Wiesenflächen südwestlich des Flatowturmes, bis hin zum Havelhaus, dessen unscheinbarer Vorgängerbau anschließend als Parkstaffage umgestaltet wurde. Bis in die 1870er Jahre ließ Kaiser Wilhelm auch außerhalb der Parkgrenze im Südwesten weitere Flächen ankaufen. bis über die heutige Nutheschneelstraße und Humboldtbrücke hinaus. Dies geschah mit dem Ziel, die südwestliche Kante des Parks von unerwünschter Bebauung freizuhalten und somit die wichtige optische Verknüpfung zwischen dem Park Babelsberg und der Stadtsilhouette Potsdams langfristig zu sichern. Die angekauften Wiesenflächen, die nun den Südwestbereich des Parks bildeten, dienten in diesem speziellen Ausschnitt des Babelsberger Sichtenprogramms als landschaftlicher Vordergrund der Aussichten. bestehend aus weiträumigen Wiesenflächen, sorgsam verteilten Gehölzen und einem künstlichen See. Die an die Parkgrenze anschließenden flachen und offenen Nuthewiesen dienten als Mittelgrund der Aussichten, sie leiteten den Blick weiter in Richtung Stadtsilhouette und verliehen der Gesamtkomposition der Aussichten aus dem Park die künstlerisch notwendige räumliche Tiefe.</p> <p>Den Ankauf der noch fehlenden Wiesen bis zum heutigen Bahnhof erwog Kaiser Wilhelm nicht, wenn wegen der sumpfigen Beschaffenheit eine für die Aussichten der Parks schädlichen Bebauung der Nuthewiesen unwahrscheinlich war.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Tatsächlich blieben die Nuthewiesen bis in die 1970er Jahre unbebaut. Pläne aus den 1950er Jahren, dort einen großen Sportpark anzulegen, um das Potsdamer Stadtgebiet besser mit Babelsberg zu verknüpfen, blieben aus Kostengründen unausgeführt. Erst das städtebauliche Leitbild eines "Hochhausringes", das aus der Stadt Potsdam eine sozialistische Stadt machen sollte, führten, dem schlechten Baugrund zum Trotz, in den 1970er Jahren zur Errichtung des Wohngebietes Zentrum- Ost mit seinen Hochhäusern, Wohnscheiben und Punkthäusern. Damit war die Entwertung eines erheblichen Teils des Sichtenprogramms des Parks Babelsberg, insbesondere von den am südwestlichen Hang liegenden Aussichtspunkten in Blickrichtung</p> <p>Stadt Potsdam, verbunden. Die schließlich Ende der 1970er Jahre errichtete Nutheschnellstraße und die Humboldtbrücke mit ihrer ansteigenden Fahrbahn führten zu einer weiteren Entwertung, indem diese Bauten als lineare städtebauliche Barriere den künstlerischen Zusammenhang zwischen dem Park Babelsberg und den Nuthewiesen/Stadtsilhouette zerschnitten. Diese negative Entwicklung setzte sich nach der Politischen Wende mit der Errichtung der sogenannten „Baller-Schlange“ fort.</p> <p>Trotz der beschriebenen Entwertungen und Zerstörungen haben sich Fragmente des Sichtenprogramms erhalten. Dort, wo das Wohngebiet der 1970er Jahre Abstand zur nordwestlich gelegenen Havel hielt und sich eben nicht bis in den Uferbereich ausdehnte, verblieb ein landschaftlicher Streifen, das sogenannte Potsdamer Fenster, welches bis heute eine landschaftliche und optische Verbindung zwischen dem Park Babelsberg und der Stadt Potsdam zulässt. Dieses Fragment ist gerade angesichts der stattgefundenen Entwertungen heute umso schützenswerter. Daher wird eine Überbauung dieser bisher von Bebauung freigehaltenen Zone aus den denkmalpflegerischen Belangen des Parks Babelsberg abgelehnt.</p> <p>Zudem wurden in den letzten drei Jahrzehnten erhebliche Anstrengungen unternommen, die erhaltenen Fragmente der Nuthewiesen und damit den noch verbliebenen Teil des Sichtenprogramms zwischen dem Südhang des Babelsberges und der Stadt Potsdam zu</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>sichern und zu entwickeln. In großem Maßstab und mit erheblichen finanziellen und personellen Aufwand wurden zahlreiche gartendenkmalpflegerische Maßnahmen durchgeführt, um die Wege, Sichten und Gehölzstrukturen im Park zu pflegen und die künstlerischen Prinzipien des Landschaftsgartens wieder sichtbar zu machen. Der den Park begrenzende „A-ha-Graben“ ist als wichtiges Element und Bündelungspunkt zahlreicher Sichten wieder freigelegt worden. Auf dem nördlichen Teil der Parkvorfläche, welche sich im Eigentum der SPSG befindet, wurden in den 1990er Jahren die Altlasten des ehemaligen Winterdienstplatzes der Stadt Potsdam beseitigt und eine offene landschaftliche Fläche angelegt, die den Park mit dem verbliebenen landschaftlichen Korridor des „Potsdamer Fensters“ verbindet.</p> <p>Eine explizite Würdigung erfuhr die südwestlich an den Park angrenzende Parkvorfläche 1999 mit der Erweiterung des Welterbestätte „Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“. Im Antrag der Landeshauptstadt Potsdam zur Erweiterung der Welterbestätte sind eben jene Flächen unter den Punkten 13-13c aufgeführt (13. Vorgelände des Babelsberger Parks; 13 b Landschaftsraum der ehemaligen Nuthewiesen am Park Babelsberg; 13 c Dem Landschaftsraum zugehörige Restfläche) und wurden so im Dezember 1999 durch das Welterbe-Komitee bestätigt.</p> <p>Die besondere Sensibilität des Vorhabensgebietes B Plan 145 und des landschaftlichen Areals des sogenannten „Potsdamer Fensters“ ist ein weiterer Schritt von allen Beteiligten Akteuren, einschließlich der Landeshauptstadt Potsdam, anerkannt worden, indem die Flächen südlich der Nutheschneelstraße und westlich des Humboldtringes, somit die Vorhabensflächen, im Rahmen der Deklaration über die Pufferzone zur Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam vom 26.01.2011 und der daraus resultierenden Verwaltungsvereinbarung vom 26.01.2011 in die Kategorie „Engere Pufferzone“ eingeordnet wurden.</p> | |

ICOMOS, [Schreiben vom 18.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| 1 | <p>Das Deutsche Nationalkomitee von ICOMOS befasst sich kontinuierlich mit der Beobachtung des Zustandes der und des Umgangs mit den Welterbestätten in Deutschland und berät dabei die zuständigen Stellen. Diese Tätigkeit folgt den Richtlinien der Welterbekonventionen der UNESCO und dem Auftrag zum „Preventive Monitoring“ gemäß der Resolutionen Nr. 27 (2008) und 31 (2017) der Generalversammlung von ICOMOS.</p> <p>Die anerkannten Welterbestätten sind von besonderer Qualität und besonderer Bedeutung für die gesamte Menschheit. Jegliche lokale Handlung an und um dieses Erbe muss sich somit besonderen und erhöhten Maßstäben der Beurteilung stellen.</p> <p>Dies vorausgeschickt lehnt das Deutsche Nationalkomitee von ICOMOS in weiterer Verfolgung seiner langjährigen und differenzierten Argumentation auch gegenüber den Vertretern der Landeshauptstadt Potsdam den nunmehr offengelegten Entwurf zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 145 „Am Humboldtring“ ab, soweit er die Fläche „WA1“ zur Bebauung vorsieht. Die Ablehnung gilt ebenso der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes (08/15), die die Umwidmung der gesamten Fläche von Grün- zu Wohnbaufläche verfolgt.</p> <p>Die beabsichtigten Planänderungen sehen eine Versiegelung und, mit gestalterischen Kaschierungen kaum in ihrer Wirkung gemilderte Bebauung der letzten freien Landschaftsbrücke zwischen dem Park Babelsberg, der Havel und der Potsdamer Stadtmitte, des so genannten „Potsdamer Fensters“ vor. Diese landschaftliche Verbindung ist für die Qualität des Parks Babelsberg von großer Bedeutung, ihre Störung gefährdet den außerordentlichen universellen Wert der Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“.</p> <p>Die bisherige Kommunikation zwischen den Trägern öffentlicher Belange historischer Provenienz und den Entscheidungsträgern der Landeshauptstadt Potsdam war von gro-</p> | <p>Zusammenfassend zu allen in der Stellungnahme genannten Themen kann festgehalten werden, dass sich die Sachlage auf Grund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes grundlegend geändert hat, so dass die wesentlichen Kritikpunkte an der Planung nicht mehr zutreffend sind und bereits in Abstimmung mit den Denkmalbehörden ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Der Investor hat ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung ist der Verzicht der Bebauung des kritisch beurteilten Baugebietes WA1. Der überwiegende Teil der Fläche bleibt als eine private Grünfläche erhalten. Auf einer Teilfläche wird nun eine Fläche für oberirdische Stellplätze angelegt. Mit der Überarbeitung wird gewährleistet, dass die in der Stellungnahme geforderte wechselseitige Sichtbeziehung zwischen dem Park Babelsberg als Teil der UNESCO – Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und der Potsdamer Innenstadt, das sog. "Potsdamer Fenster", dauerhaft freigehalten wird. In einem dazu durchgeführten umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG), dem Brandenburgisches Landesamt für</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>Ben Missverständnissen geprägt: Das Weltkulturerbe auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam erhält durch eine höchästhetische Verschmelzung von Herrschaftssitzen, Stadt und Landschaft bei Anwendung von verhältnismäßig einfachen Mitteln seine besondere historische und künstlerische Bedeutung. Diese Auffassung der vorrepublikanischen Zeit von Arkadien zu verstehen, verlangt von der Nach-Moderne besondere Anstrengungen und sinnliches Verständnis. Dies stellt das häufig praktizierte technische und mathematische Vorgehen der Stadtplanung vor besondere methodische Herausforderungen.</p> | <p>Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) ,dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) und der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) konnte eine Einigung erzielt werden, die den denkmalpflegerischen Aspekten gerecht wird, aber auch eine für den Investor wirtschaftlich tragfähige Lösung darstellt.</p> <p>Das überarbeitete Konzept ist nunmehr Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.</p> <p>In der Stellungnahme wird eine "Fehlgewichtung" des Denkmalschutzes im Rahmen der Abwägung gesehen. Hierzu ist auszuführen, dass die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 BauGB, wie z. B. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in § 1 Abs. 6 Nr.2 BauGB und die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, keine Wertung und keinen Vorrang einzelner Belange enthalten. Diese Gleichrangigkeit schließt nicht aus, dass die Gemeinde innerhalb der konkreten Abwägungsentscheidung einzelnen Belangen den Vorrang einräumt. Dies ist hier mit dem Verzicht auf das WA 1 geschehen. Dem Belang des Denkmalschutzes, hier konkret die Frei-</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|--|
| | | <p>haltung der Sichtbeziehung über das sog. "Potsdamer Fenster", kommt in Potsdam aufgrund des Welterbes eine hohe Bedeutung zu. Potsdam ist Teil eines historischen, landschaftsgestalterisch komponierten Landschaftsgefüges, in das sich sowohl der Stadtkörper als auch die Havelseen und die angelegten Parks und Schlösser gleichermaßen einfügen. Die Erhaltung historischer Sicht- und Raumbezüge, hier konkret aus dem Park Babelsberg, vom Flatowturm Richtung Potsdamer Innenstadt, der damit verbundene Erhalt des letzten verbliebenen historischen Sichtfensters und somit der landschaftsplanerischen Gesamtkomposition führte dazu, dass der kommunal bedeutende Belang der Wohnraumversorgung in diesem Bereich des Stadtgefüges zurücktreten musste.</p> <p>Durch die Reduzierung der Wohnbaufläche innerhalb des im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellten Bereichs, ist der Bebauungsplan nunmehr aus dem FNP entwickelbar. Die geplante Bebauung einschließlich der geplanten Stellplatzanlage überschreiten die FNP-Grenze um ca. 0,50 ha. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zu überbaubaren Flächen getroffen werden sollen, so dass, entsprechend des neuen städtebaulichen Konzeptes, nur ca. 0,23 ha durch Baugebiete in Anspruch genommen werden können, ist von einer untergeordneten Grenzkorrektur</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | | <p>auszugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mehr erforderlich, die FNP-Änderung soll daher aufgehoben werden.</p> <p>Begründung und Planzeichnung werden geändert.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p> |
| 2 | <p>Der historische und künstlerische Wert</p> <p>Zusammen mit der Stadt bilden die Gärten und Schlösser von Potsdam eine Einheit, die vom späten 17. Jahrhunderts bis über die Mitte des 19. Jahrhunderts hinaus kontinuierlich geformt wurde und dabei ständig anwuchs. Dabei erhöhte die Gestaltungskraft des Menschen die besonderen natürlichen Gegebenheiten der Potsdamer Landschaft mit ihrem hügeligen Gelände und ihrem Wasser- und Waldreichtum zu einem einmaligen künstlerischen Ensemble, vornehmlich durch die Gestaltung der Parkanlagen, in die auch die Stadt Potsdam und die zwischen ihnen liegenden Bereiche einbezogen wurden.</p> | |
| 3 | <p>Die Bedeutung der Sichtverbindungen für die Landschaftsgestaltung von Potsdam</p> <p>Im Laufe des 18. Jahrhunderts wurden Sichtverbindungen innerhalb der Gärten und in die umgebende Landschaft zu einem prägenden Gestaltungsmittel der Parkanlagen. Schon 1709 schrieb der Enzyklopädist Dezailier d'Argenville (1680-1765): „Nichts finde</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>ich angenehmer in einem Garten als die Ansicht einer schönen Landschaft mit einer großen Anzahl von Dörfern mit Wäldern, Flüssen, Hügeln und Wiesen."</p> <p>Zunächst waren Sichtverbindungen eng begrenzt und gaben oft gerade nur das als Blickpunkt gewählte Motiv frei. Auch das innere Gefüge der Potsdamer Gärten wird durch ein komplexes System von Sichtbeziehungen gegliedert. Doch kommt es in den Potsdamer Gärten bei den Durchsichten nicht mehr bloß darauf an, einzelne Parkstaffagen zu erkennen: Die Sichten bilden nur mehr die Mitte, deren Randbereiche von gleicher Bedeutung sind. Zudem bieten sie weite Ausblicke in die umgebende Landschaft, eingebettet in ein Umfeld mit inhaltlichen Bezügen. Vom Park aus erblickt der Spaziergänger Landschaftsbilder, die sich mit seinem Fortbewegen auf den Wegen kontinuierlich verändern. Alexander von Humboldt (1769-1859) erfreute sich "an dem landschaftlichen Gemälde, das die Gegend von Potsdam am Brauhausberg panoramaartig entwickelt."</p> <p>Erklärtes Ziel Friedrich Wilhelms IV. (1795-1861) bei seinem Regierungsantritt 1840 war es, die Umgebung Potsdams in eine Parklandschaft zu verwandeln. Er wurde unterstützt von Peter Joseph Lenné, der von Anbeginn an den Potsdamer Landschafts- und Stadtraum als Einheit begriff und aktiv entwickelte. Er verknüpfte die einzelnen Anlagen rund um die Stadt miteinander durch vielfältige Sichtbeziehungen, bezog die Stadt Potsdam mit ihren Bauten, Türmen und Kuppeln mit ein, sowie die Seen und Hügel der umgebenden Landschaft, und formte so schließlich ein unteilbares Ganzes.</p> <p>In diesem Ganzen werden die Aussichtspunkte durch ihre architektonische Gestaltung selbst zum Endpunkt von Sichten, zugleich erweitern die Bauwerke durch ihre Höhe die Aussichten. Lenné schuf in Potsdam ein in seiner Subtilität, Dichte und Verflechtung einzigartiges System von Sichtbeziehungen, in dem Natur und Kunst auf das Innigste miteinander verschmolzen.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Diese einzigartige Situation, sowohl in ihrem Umfang wie in ihrer speziellen Ausprägung, ist das zentrale Wertkriterium der Potsdam-Berliner Kulturlandschaft. Dieses Meisterwerk der Architektur- und der Landschaftsgestaltung hat sich im Wesentlichen bis in unsere Zeit erhalten und bildete die Voraussetzung für die Eintragung der Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin in die Liste des Welterbes der UNESCO. Diese Einheit gilt es zu bewahren, auch und gerade bei der notwendigen weiteren Entwicklung der Stadt Potsdam.</p> | |
| 4 | <p>Der Park Babelsberg und seine Sichtverbindungen im Potsdamer Landschaftsraum</p> <p>1838 beschrieb Karl Friedrich Schinkel (1781-1841) seine Planungen für das Schloss Babelsberg: „Potsdams Gegend zeichnet sich durch einige Anhöhen, vorzüglich aber durch einen Reichtum von Wasser aus. Der Babelsberg gibt einen der schönsten Punkte der Gegend. Die reichen Potsdamer Umgebungen, vorzüglich die Lage des gegenüberliegenden Glienicke und die dahinter sich ausbreitenden Wasserflächen, von waldigen Höhen umgeben, machen die Lage des Landhauses höchst reizend. Auf der Plattform des höchsten Turms wird sich eine Aussicht auf die andere Seite des Berges gewinnen lassen, welche durch fortgesetzte Wasserflächen und Ausbreitung der ganzen Stadt Potsdam einen großen Zuwachs an Schönheit erhalten muss.“</p> <p>Die Geländeform und seine landschaftsgärtnerische Gestaltung des Babelsbergs eröffnet Sichten auf die Stadt Potsdam, die Bauwerke der umliegenden Parks und der freien Landschaft und ihrer Gewässer in einem Umfeld von mehr als 180 Grad. Mit seinen zahlreichen Aussichtshöhen ist gerade der Babelsberg für das Erleben der verschönernten, natürlichen und künstlerisch überhöhten Potsdamer Umgebung von herausragender Bedeutung, wie zahlreiche Pläne und Ansichten des 19. Jahrhunderts zeigen.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Die bedeutenden Aussichtspunkte des Parks Babelsberg sind der 1853-1856 errichtete Flatowturm auf dem Mühlenberg, die Lennéhöhe, auf der 1871/72 die Gerichtslaube errichtet wurde, die Fürstenhöhe mit der roten Sandsteinbank, die Victoriahöhe auf der höchsten Stelle des Babelsbergs mit der Siegestsäule in Erinnerung an die deutschen Einigungskriege; etwas weiter unterhalb die Luisenhöhe mit einer Linde auf ihrer Platzmitte, sowie dem Aussichtsplatz an der Feldherrnbank, die Augustasicht am südwestlichen Hang des Babelsbergs. So bietet der Park Babelsberg eine Vielzahl von Sichtbeziehungen, besonders in Richtung der Stadt Potsdam.</p> <p>Dazu gehört insbesondere der Blick in die Nuthemündung mit dem dahinterliegenden Belvedere auf dem Brauhausberg, auf die Havel und die Stadt Potsdam mit dem neuerichteten Turm der verlorenen Heilig-Geist-Kirche und der Kuppel der Nicolaikirche</p> | |
| 5 | <p>Gefährdung der Welterbestätte „Schlösser und Parks in Potsdam und Berlin“</p> <p>Schon Ende des 19. Jahrhunderts begannen neue Bauten, diese Sichten zu verstellen. Das wurde seit 1970 noch intensiviert durch die Errichtung von ganz neuen Wohngebieten mit Hochhäusern, die sich aus der Ferne betrachtet zu Wänden zusammenschieben. Gleichwohl blieben dabei wichtige Sichtfenster frei. Hier ist das „Potsdamer Fenster“ von besonderer Bedeutung.</p> <p>Durch die Massivität der neuerlichen Bauvolumen - damals insbesondere durch die Bebauung des Glienicker Horns - bestand schon einmal die Gefahr, dass die Welterbestätte auf die Rote Liste der UNESCO gesetzt wurde. Um dieser Gefahr zu begegnen, sollte jede weitere Bebauung im Umfeld der Welterbestätte auf ihre Verträglichkeit mit den einzigartigen Qualitäten der Welterbestätte hin besonders kritisch überprüft werden.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Instrumente zur Erhaltung des außergewöhnlichen universellen Wertes der Welterbestätte „Schlösser und Parks in Potsdam und Berlin“ und ihre Anwendung.</p> <p>Als Schutz für die Welterbestätte wurde daher eine weitläufige Pufferzone ausgewiesen, die in eine engere und eine weitere Pufferzone unterteilt ist. Sie soll die Erhaltung der Welterbestätte in Bestand und Wertigkeit unterstützen und drohende negative Einflüsse für die Welterbestätte frühzeitig erkennen lassen.</p> <p>Der Umfang der Pufferzone ist das Ergebnis einer Abstimmung zwischen dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und der Landeshauptstadt Potsdam. Die Festlegung der Pufferzone ist Teil einer Deklaration der vier Vertragsparteien. In ihr wird ausdrücklich auf die Sichtbeziehungen zwischen den verschiedenen Schloss- und Parkanlagen und landschaftlichen Höhenpunkten hingewiesen als wesentlicher Bestandteil der Gesamtkonzeption für den Kernbereich der Welterbestätte ebenso wie für die umgebende Kulturlandschaft.</p> <p>Die Vertragsparteien sind sich darin einig, dass der dauerhafte Erhalt der Welterbestätte und ihres Erscheinungsbildes bei baulichen Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen ist. Deshalb sollen in der engeren Pufferzone Neubebauungen und in der weiteren Pufferzone Bauvorhaben, die eine Höhe von 10 Metern überschreiten, einer näheren Überprüfung unterzogen werden. Die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 ausgewiesenen Flächen liegen vollständig innerhalb der engeren Pufferzone.</p> <p>Es liegt im Geiste dieser Vereinbarung, dass einvernehmliche Beurteilungen bei eventuellen Baumaßnahmen im Bereich der Pufferzonen, insbesondere der engeren Pufferzone erzielt werden sollten. Diese Einvernehmlichkeit wurde im vorliegenden Fall aber nicht erreicht.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Die Sichtbeziehung vom Park Babelsberg auf die Nuthemündung, die Havel und die Stadt Potsdam wird durch die geplante Wohnbebauung am Humboldtring so erheblich und dauerhaft eingeschränkt und geschädigt werden, dass eine Umsetzung der gesamten Planung, wie sie im Bebauungsplan Nr. 145 vorgesehen ist, vom Deutschen Nationalkomitee von ICOMOS als Gefährdung des außerordentlichen universellen Wertes der Welterbestätte angesehen wird. Die Zustimmung des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseums und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg zur Bebauung der im Bebauungsplan Nr. 145 mit WA 2 bezeichneten Flächen ist bereits als ein weitgehendes Entgegenkommen gegenüber der Stadt Potsdam und als ein Kompromiss anzusehen, der vom Deutschen Nationalkomitee von ICOMOS trotz erheblicher Bedenken mitgetragen wird. Das deutsche Nationalkomitee von ICOMOS plädiert jedoch ausdrücklich und entschieden dafür, eine Bebauung der mit WA 1 bezeichneten Fläche aus den oben geschilderten Gründen vollständig zu unterlassen.</p> | |
| 6 | <p>Abwägung der Belange</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vorgeschlagene „Abwägung der denkmalfachlichen Belange“ ist nicht zu akzeptieren:</p> <p>Zum einen verzichtet sie auf die Darstellung der betroffenen Kulturdenkmäler sowie der daraus folgenden Ansprüche an ihre Umgebung. Sie stellt auch nicht die Bedeutung dieser Kulturdenkmäler für die Landeshauptstadt Potsdam, die Bundesrepublik Deutschland und die Weltgemeinschaft dar. Ungewürdigt bleibt, dass die Potsdam prägende Kulturlandschaft (deutlich herausgehoben gegenüber anderen Weltkulturerbestätten in Deutschland) von Bund und Land in ganz einzigartiger organisatorischer und finanzieller Intensität gefördert und unterstützt wird, auch, um durch die Geschichte der Zeit der deutschen Teilung geminderte Qualitäten dieses Ensembles wieder zu gewinnen. Durch dieses Darstellungsdefizit wird zu Unrecht der Eindruck erweckt, es handele sich bei der</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>beabsichtigten Bebauung am Humboldtring um ein „gewöhnliches“ denkmalpflegerisches und stadtplanerisches Thema.</p> <p>Zum andern wird die Bedeutung der gefährdeten visuellen Beziehung zwischen Park und Stadt unter Hinweis auf die „stark nachteiligen Veränderungen“ im Zuge der Anlage der Humboldtbrücke und der Landesstraße 40 unterbewertet. Richtig ist dagegen, dass gerade wegen dieser Veränderung dem verbliebenen „Potsdamer Fenster“ besondere Bedeutung zukommt und zwar nicht nur in der horizontalen Wahrnehmung, sondern insbesondere auch in der Draufsicht.</p> <p>Umgekehrt werden die wohnungspolitischen Auswirkungen der Planungen und ihrer Alternativen weit überbewertet. Denkmalfachlich umstritten ist nicht das gesamte Plangebiet mit 270 Wohneinheiten, sondern die Teilfläche WA1 mit maximal 80 Wohneinheiten. Das sind lediglich weniger als 0,5 % der derzeit gesicherten Potsdamer Wohnbauflächenpotentiale von insgesamt 16.082 Wohneinheiten.</p> <p>Die Behauptung, die Vertreter der Denkmalpflege hätten nicht belegen können, dass eine tatsächliche Betroffenheit denkmalfachlicher Belange gegeben sei, ist unrichtig: Die unabhängige Fachbehörde, das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum, hat mehrfach und ausführlich die Verletzung der Belange dargestellt und wurde von der in jeder fachlichen Hinsicht kompetenten und in ihrer Arbeit international anerkannten Stiftung der Preußischen Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg argumentativ unterstützt. Dagegen ist die Stellungnahme der (weisungsgebundenen) Geschäftsstelle der Unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam unsubstantiiert und lapidar. Festzustellen ist daher im Ergebnis nur, dass allein die Vertreter der Landeshauptstadt Potsdam und der von ihr gestellten Berater die Ergebnisse des Workshopverfahrens positiv bewerten. Auch ICOMOS als Weltorganisation der Denkmalpflege und unabhängige Nicht-Regierungsorganisation kann sich der Bewertung der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes nicht anschließen.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Ergebnis</p> <p>Die Beurteilung, Sichten seien durch den Planentwurf nicht beeinträchtigt, ist aus denkmalfachlicher Sicht falsch.</p> <p>Die als denkmalpflegerischer Kompromiss dargestellte Rücksetzung der Bebauung nach Süden entspricht nicht den Forderungen der Denkmalpflege (Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg und Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum). Der hingegen von den Vertretern der Denkmalpflege geforderte Verzicht auf WA 1 ist im vorgelegten Entwurf nicht umgesetzt.</p> <p>Die behauptete Abwägung zwischen den wohnungswirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Belangen wurde nicht vorgenommen, da die Belange in ihrer objektiven Bedeutung weder erkannt, noch gegeneinander und untereinander abgewogen wurden.</p> <p>Die Planentwürfe ignorieren die Anforderungen, die das Weltkulturerbe an die Beteiligten stellt.</p> <p>Das Deutsche Nationalkomitee vom ICOMOS behält sich zunächst aber vor, weitere Schritte gegen die vorgesehenen Planungen im Rahmen der Welterbekonvention zu ergreifen. Wir appellieren eindringlich an die Vertreter der Landeshauptstadt Potsdam, die bisher verfolgten Argumentationen noch einmal zu überprüfen.</p> | |

Gewerbe, Handel und Industrie

Kreishandwerkerschaft Potsdam, [Schreiben vom 20.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--------------------------|---|
| 1 | Keine Äußerung | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert. |

Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam, [Schreiben vom 21.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| 1 | Die IHK Potsdam hat zum aktuellen Planungsstand keine Bedenken. Um weitere Einbeziehung wird gebeten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert. |

E.DIS AG, [Schreiben vom 8.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| 1 | Keine Einwände. Hinweis: es sind Leitungen (Glasfaser) der e.discom vorhanden (siehe Anlage). | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert. |

GDMcom GMBH, [Schreiben vom 20.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1 | <p><i>Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring", Landeshauptstadt Potsdam Unsere Registriernummer: 03094/18/00 sowie</i></p> <p><i>Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15), Landeshauptstadt Potsdam Unsere Registriernummer: 03093/18/00</i></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> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nachgeschaltete Genehmigungsverfahren und ist den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Der Grundstückseigentümer bzw. die bauausführenden Firmen haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zur Leitungsbeständen einzuholen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Die Planung wird nicht geändert. |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--------------------|
| | <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.</p> <p>Wir haben 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 Baumaßnahmen 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> | |

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg, [Schreiben vom 23.2.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| 1 | <p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Der Grundstückseigentümer bzw.</p> |

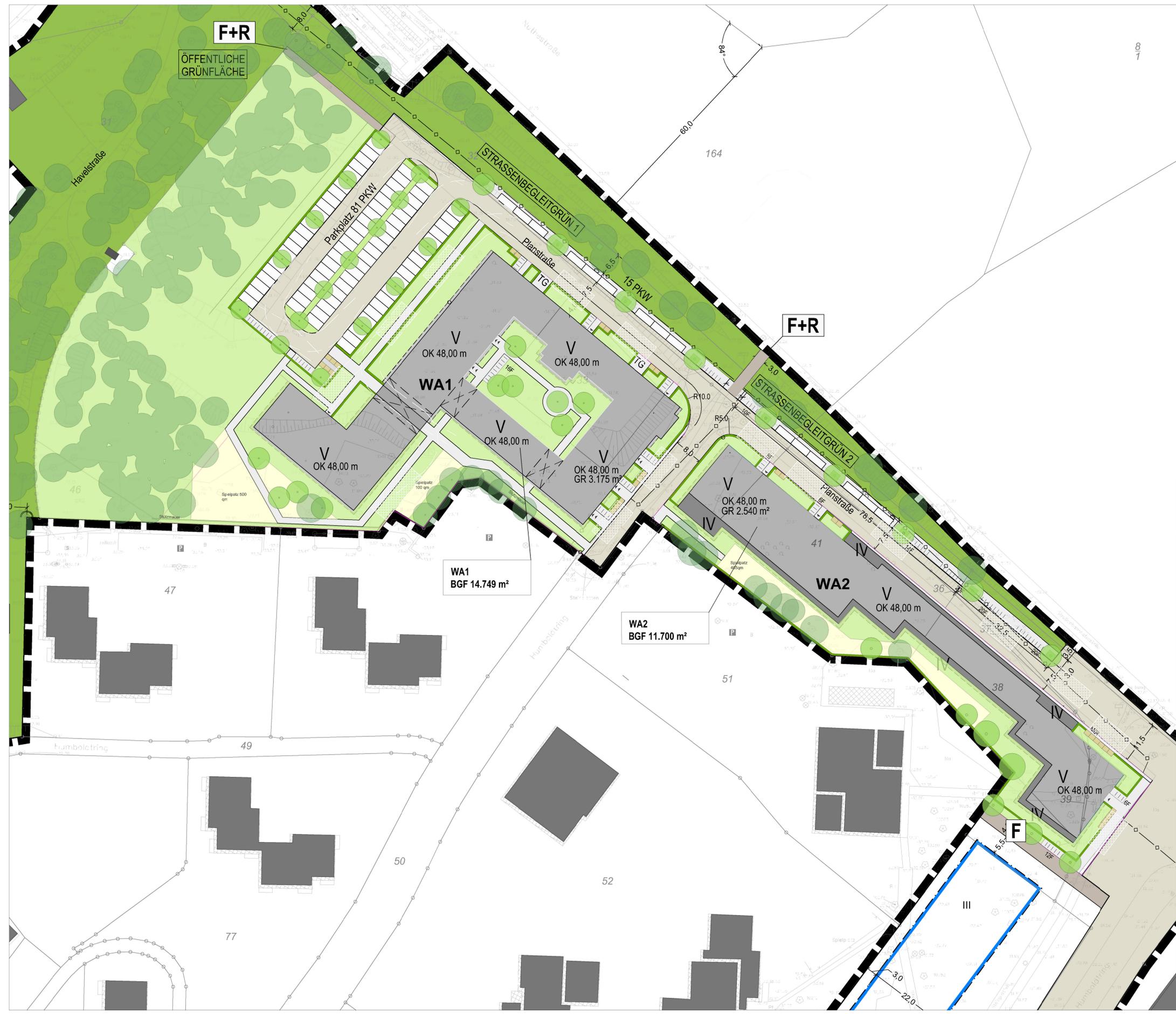
| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>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 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>die bauausführenden Firmen haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zur Leitungsbeständen einzuholen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</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>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> | |

Deutsche Telekom Technik GmbH, [Schreiben vom 23.3.2018]

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| 1 | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.</p> <p>Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über neu zu bauende Planstraßen (private Verkehrsflächen) an das bestehende öffentliche Straßennetz über den Humboldtring und über die Verbindung Friedrich-List-Straße angeschlossen.</p> <p>Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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 TK-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Die privaten Verkehrsflächen im Baugebiet müssen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese privaten Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Flächen festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Der Grundstückseigentümer bzw. die bauausführenden Firmen haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zur Leitungsbeständen einzuholen.</p> <p>Dem Hinweis zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Unterbringung von Telekommunikationslinien wird nicht gefolgt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Planstraßen berücksichtigen jeweils die Unterbringung der erforderlichen Medien, sie sind zudem als öffentliche Erschließungsstraßen festgesetzt. Der Baulastträger ist die Landeshauptstadt Potsdam. Die Zugänglichkeit ist somit gewährleistet.</p> <p>Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--------------------|
| | <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</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 dem Straßenbau und 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> | |



LEGENDE:

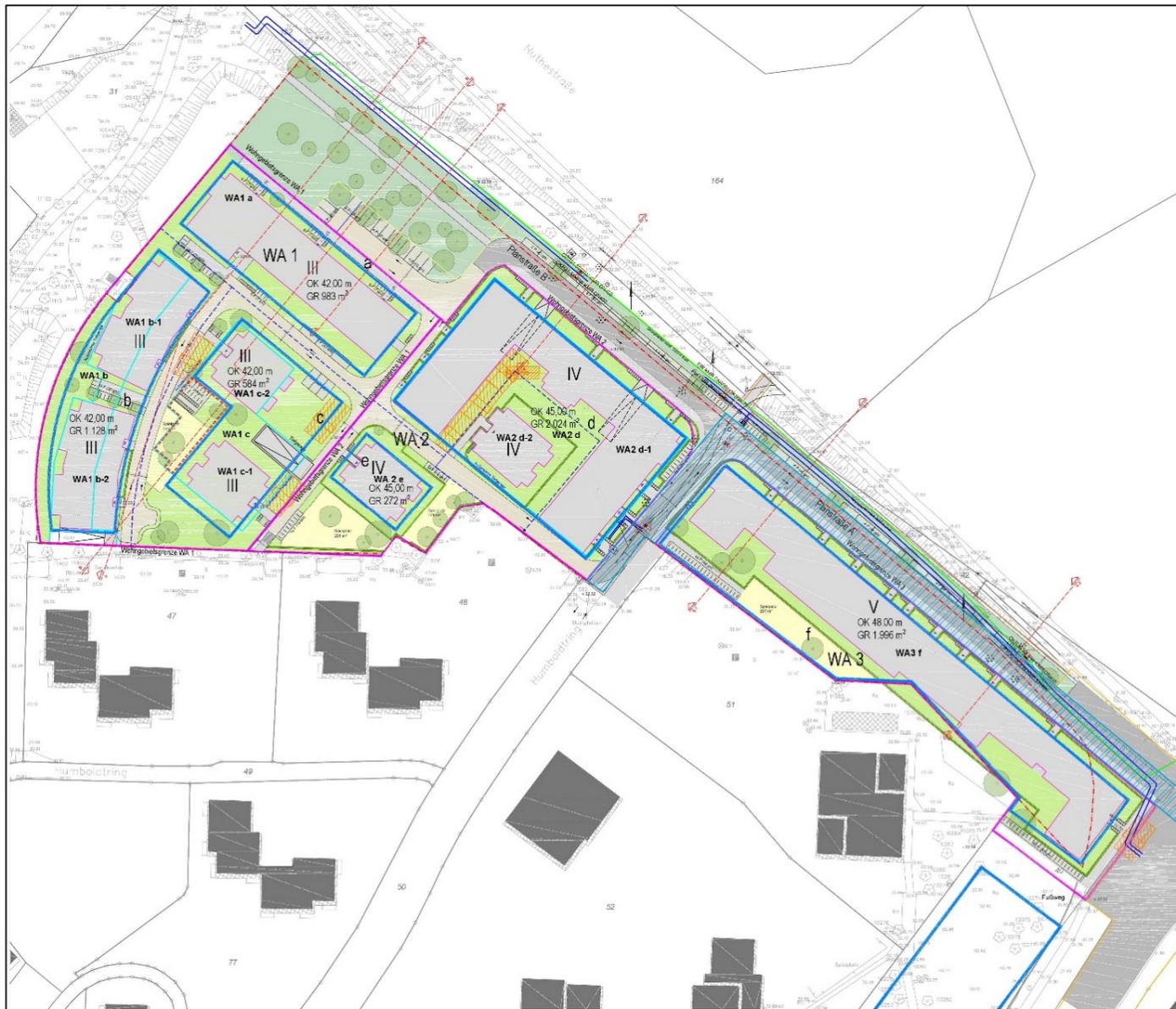
- Baugrenze Gemeinbedarfsfläche Schule/Kita
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- zulässige Grundfläche als Höchstmaß
- Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m ü. NHN
- Grünfläche, privat
- Grünfläche, öffentlich
- Gehweg, privat
- Gehweg, öffentlich
- Straße, öffentlich
- Spielplätze
- Fernwärme
- Bäume, Planung
- Bäume, Bestand, nicht lagegenau
- Hecke, geschnitten
- PKW Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Müllabstellflächen
- Feuerwehrstellfläche

| | |
|----------------------|----------------------|
| Der Bauherr | Der Architekt |
| Datum / Unterschrift | Datum / Unterschrift |

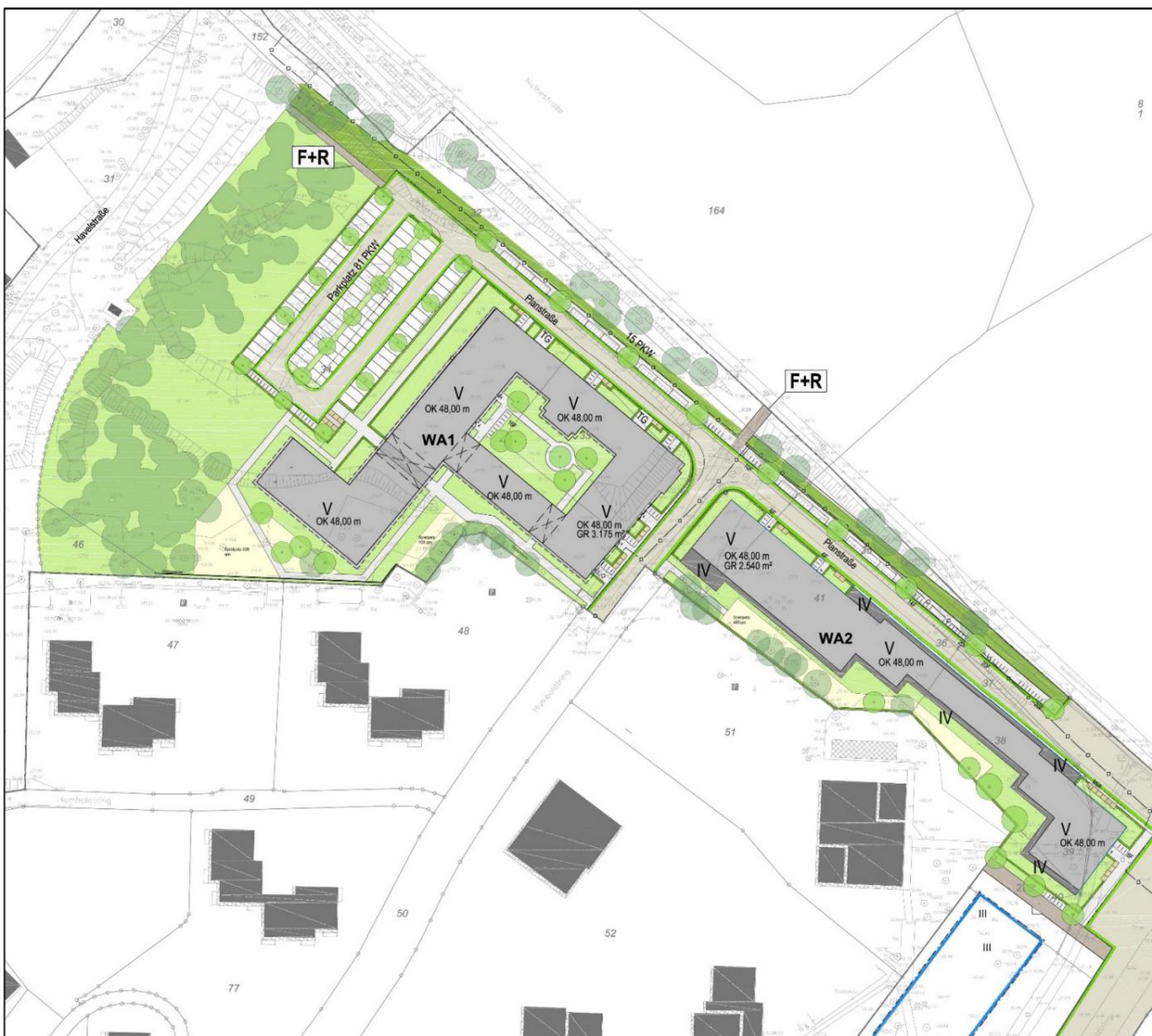
| | |
|----------|---|
| Projekt | Südwestlich Humboldtbrücke |
| Ort | Humboldtbrücke, Potsdam |
| Maßnahme | Überarbeitetes städtebauliches Konzept |

| | | | |
|-----------------|------------|-------------------|---------------|
| Erstellt | Projekt | Bauteil | Plan Nr. |
| 01.12.2016 | | | |
| Planbezeichnung | | Lageplan | |
| Blattformat | Bearbeiter | Maßstab | Stand / Index |
| 841x594 mm | JM/SC/SBM | 1:500 im Original | 28.11.2019/08 |

Gegenüberstellung städtebauliche Konzepte



städttebauliches Konzept Stand Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Februar/ März 2018



Aktuelles städtebauliches Konzept Stand Nov 2019

Wesentliche Kernpunkte des städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Vorhabenträgerin Humboldtringgärten Potsdam GmbH wird mit der Landeshauptstadt Potsdam zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“ einen städtebaulichen Vertrag abschließen. Der daraus zu entwickelnde städtebauliche Vertrag ist der Stadtverordnetenversammlung vor der Entscheidung zur Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen.

Für die Umsetzung der Planung ist zudem seitens der Vorhabenträgerin Grunderwerb von Teilflächen der Flurstücke 31, 32 und 226 der Flur 19, Gemarkung Babelsberg erforderlich. Über diesen Grunderwerb sind noch gesonderte Verträge zwischen der Vorhabenträgerin und der Landeshauptstadt Potsdam zu schließen.

Der städtebauliche Vertrag wird im Wesentlichen folgende Vertragsinhalte haben, die im weiteren Verfahren geprüft und ggf. konkretisiert werden:

- Grundstücksneuordnung und Übertragung von Flächen an die Stadt
- Erschließung
- Maßnahmen aus dem „Potsdamer Baulandmodell“ – wird im Rahmen der Angemessenheit noch geprüft
- Maßnahmen zum Naturschutz
- Maßnahmen zur Gestaltung von Außenanlagen
- Maßnahmen zur Vertragssicherung
- Schlussbestimmungen

Die Vertragsinhalte sind nachfolgend näher erläutert und im laufenden Verfahren umfassend ergänzt, ausgearbeitet und konkretisiert.

1. Grundstücksneuordnung und Übertragung an die Stadt

- Übertragung von, durch die Vorhabenträgerin herzustellenden, öffentlichen Erschließungsanlagen in das Eigentum der Landeshauptstadt; die betrifft voraussichtlich Teilflächen der Flurstücke 34, 36, 37, 38, 39, 40 und 41 Flur 19 der Gemarkung Babelsberg
- Übertragung erfolgt durch gesonderten notariellen Vertrag nach Fertigstellung und Schlussvermessung der Straße
- Die Kosten für die Eigentumsschaffung trägt die Vorhabenträgerin

2. Erschließung öffentliche und private Straßen sowie sonstigen technischen Medien

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Herstellung der festgesetzten öffentlichen Erschließungsstraße sowie
- aller erforderlichen Nebenanlagen einschließlich aller Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung und der Anschlüsse an bestehende öffentliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches
- Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Kostenübernahme aller damit verbundenen Herstellungs- und Instandhaltungskosten
- Abschluss eines dementsprechenden gesonderten Erschließungsvertrages spätestens bis zur Beantragung der 1. Baugenehmigung nach § 11 BauGB

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin die darüber hinaus erforderlichen Medienerschließungen (Strom, Gas, Fernwärme, Telekommunikation etc.) auf eigene Kosten herzustellen und entsprechende Verträge mit den Versorgern abzuschließen
- Verpflichtung der Vorhabenträgerin alle privaten Erschließungsflächen einschließlich Stellplätze innerhalb des Plangebietes auf eigene Kosten herzustellen;
- Verpflichtung der Vorhabenträgerin einen Fuß und Radweg aus dem Gebiet heraus mit Anschluss an die Havelstraße herzustellen.

3. Maßnahmen die aus dem „Potsdamer Baulandmodell“ resultieren

Verpflichtung der Vorhabenträgerin zum mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau sowie zur Beteiligung an der Herstellung von Grundschul- und Kindertagesstättenplätze Kosten für die Herstellung von sozialer Infrastruktur – Potsdamer Baulandmodell – wird noch im Zuge der Angemessenheit geprüft

4. Maßnahmen zum Naturschutz

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die ausgeglichen werden müssen. Im gegenständlichen Verfahren handelt es sich dabei um Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sowie Waldausgleich außerhalb des Geltungsbereiches.

Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Ausgleichsumfang und Maßnahmen werden auf Basis des neuen Konzeptes neu ermittelt

Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans - Waldausgleich

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Erstaufforstung einer Fläche außerhalb des Geltungsbereiches

Maßnahmen zum Artenschutz

- Beantragung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die Beseitigung einer Lebensstätte einer Blaumeise bei der Unteren Naturschutzbehörde und Anbringung mindestens ein Nistkasten für Höhlenbrüter (Blaumeise) innerhalb der havelseitigen öffentlichen Grünfläche
- Anbringung von Halbhöhlenbrutkästen als Ersatz für den Verlust von Busch- und Baumbrüter, sowie deren dauerhafter Erhalt und ggf. Ersatz; Anbringen z.T. vor Beginn der Baufeldfreimachung im Bereich der havelseitigen öffentlichen Grünfläche und z.T. mit dem Zeitpunkt der Fertigstellung der Außenanlagen innerhalb der Pflanzungen in den Wohngebieten
- Zum Schutz der Brutreviere in den Altbäumen der Havelstraße und im Norden entlang der Nuthestraße sind für die Dauer der gesamten Bauzeit, die Flächen durch einen stabilen, unverrückbaren Bauzaun mit Sichtschutz von den geplanten Wohngebieten abzugrenzen
- Ersatz möglicher entfallender Höhlenquartiere für Fledermäuse innerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:2

- Begleitung der Baumaßnahmen und sämtlicher naturschutzfachlicher Maßnahmen durch eine Umweltbaubegleitung

5. Maßnahmen zur Gestaltung

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin bei Einreichung der Genehmigungsplanung einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan mit folgenden wesentlichen Inhalten vorzulegen: Höhenlage der Gebäude mit Zugängen, Darstellung aller Erschließungsflächen, Rettungswege, Grün- und Freiflächen mit Angaben zu den geplanten und bestehenden Bepflanzungen, Kinderspielplätze, Abstellflächen für Fahrräder und Müll

Hinweis: alle hier genannten Maßnahmen und vertraglichen Verpflichtungen, die sich daraus für die Investorin ergeben, unterliegen den Maßgaben der noch ausstehenden Angemessenheitsprüfung !

6. Vertragssicherung

Der städtebauliche Vertrag wird Festlegungen zur Vertragssicherung enthalten. Diese werden vorrausichtlich folgende wesentlichen Inhalte haben:

Dienstbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen

- Eintragung beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch auf den von Ausgleichsmaßnahmen betroffenen Grundstücken zu Gunsten der Stadt an rangerster Stelle und allein zu Zwecken des naturschutzfachlichen Ausgleichs einzutragen

Sicherheitsleistungen

- Zur Sicherung aller sich aus dem Vertrag für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen sind Sicherheitsleistungen, in einer noch zu benennenden Höhe zu hinterlegen.
- Dies kann erfolgen durch
 - ein entsprechendes Konto der Landeshauptstadt,
 - eine unbefristete, unwiderrufliche, unbedingte, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, die dem Einlagensicherungsfond der Deutschen Kreditwirtschaft angeschlossen ist oder einer Deutschen Sparkasse bzw. einem in den Europäischen Gemeinschaften zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer oder
 - ein Sparbuch eines deutschen Kreditinstitutes mit Sperrvermerk und Verpfändungserklärung
- Folgende Maßnahmen werden vorrausichtlich zu sichern sein:
 - Maßnahmen zur Sicherung der Umsetzung von sozialer Infrastruktur
 - Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches
 - Maßnahmen zum Artenschutz Vögel/ Fledermäuse
 - Pflanzmaßnahmen
 - Herstellung von Außenanlagen

Vertragsstrafen

- Verpflichtung der Vorhabenträgerin bei Verstößen oder Nichteinhaltung der Vertragsbedingungen entsprechende Vertragsstrafen in noch zu bestimmender Höhe zu zahlen.

Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung

7. Schlussbestimmungen

Der städtebauliche Vertrag wird Schlussbestimmungen enthalten. Diese werden vorrausichtlich folgende wesentlichen Inhalte haben:

Kostentragung

Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin für sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages anfallenden Kosten

Rechtsnachfolge

Weitergabe aller Verpflichtungen des Vertrages an etwaige Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin.

Haftungsausschluss und Zustimmung zur Datenverarbeitung

- Anerkennung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldttring“ durch Vorhabenträgerin und künftige Rechtsnachfolger, Verzicht auf eventuell bestehende oder sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach §§ 40 bis 44 BauGB.
- Vertrag begründet keinen Rechtsanspruch auf die B-Planaufstellung oder sonstiger städtebaulichen Satzungen
- Haftungsausschluss der Landeshauptstadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin die durch den Bebauungsplan und/oder den Vollzug des Vertrages entstehen
- Dies betrifft auch eine nachträgliche Nichtigkeit des Bebauungsplanes sowie Vertragskündigungen
- Zustimmung zur elektronischen Datenverarbeitung personenbezogener Daten zum Zweck der Vertragsbearbeitung bei der Stadt

Kündigung

- Kündigung nur aus wichtigem Grund möglich; § 60 Absatz 1 VwVfG bleibt unberührt.
- Kündigung nur schriftlich und begründet möglich, bis zur Kündigung fällige Pflichten bleiben unberührt und sind zu erfüllen
- Verpflichtung der Vertragspartner zur vorrangigen Anpassung des Vertrages

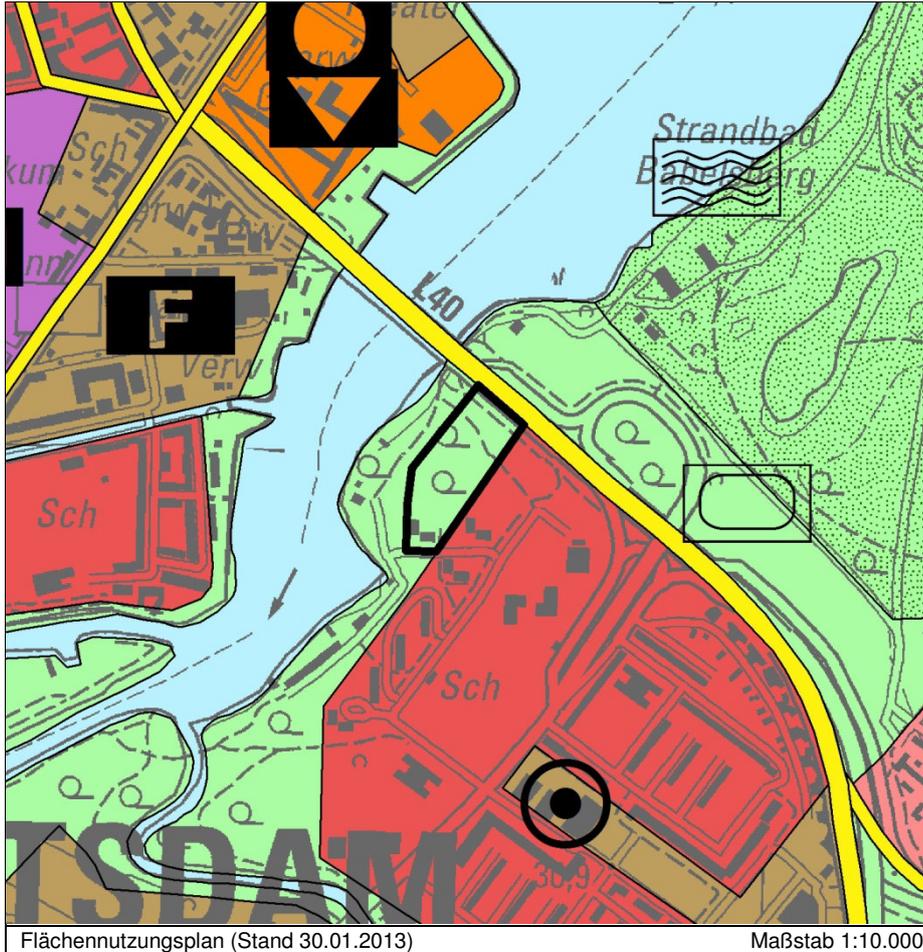
Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.

Erfüllungsort und Gerichtsstand

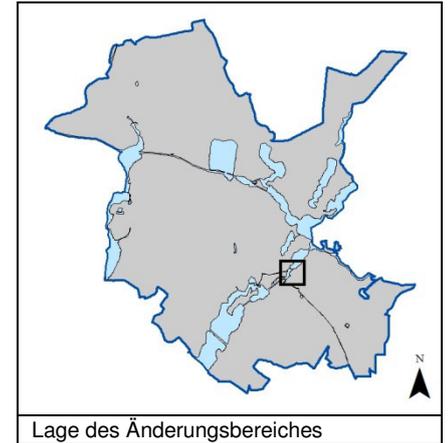
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Stadt Potsdam.

Anlagen

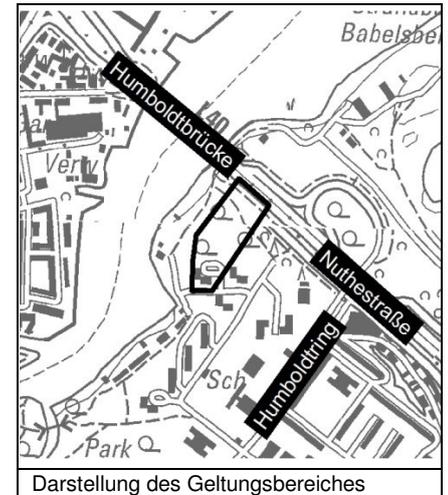


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

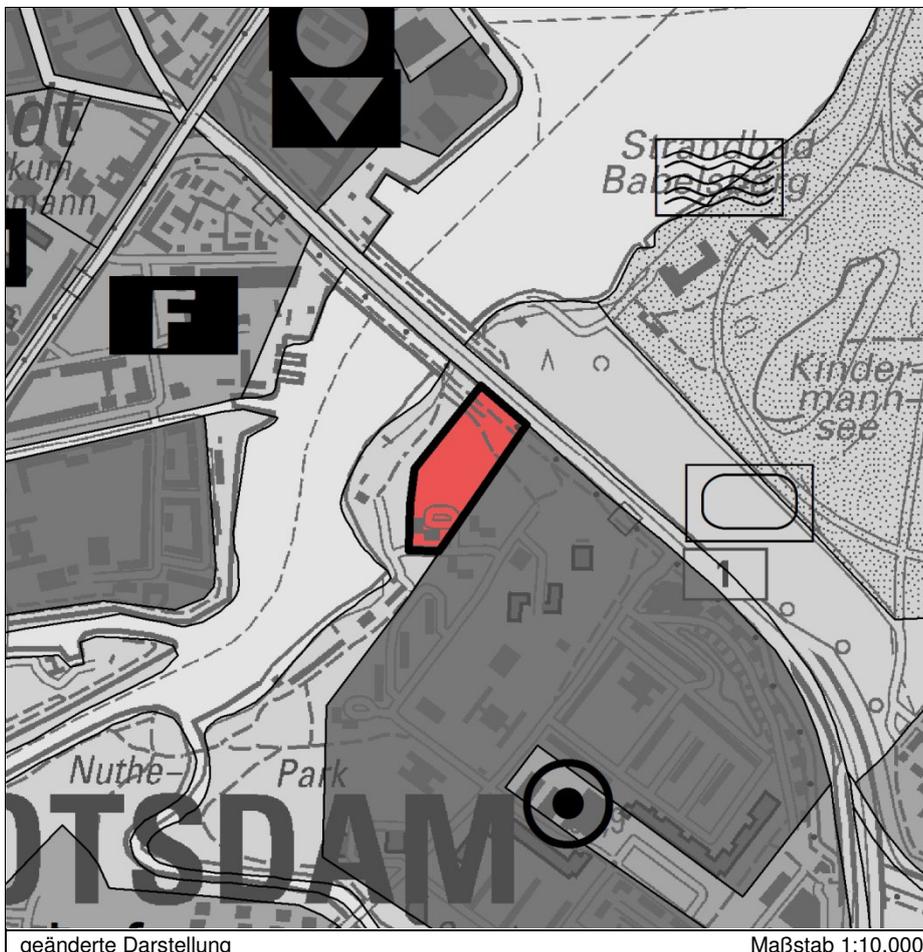
Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

Legende:**Bauflächen**

- Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Gemischte Baufläche M 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Sonderbaufläche S
- Gemeinbedarfsfläche

Einrichtungen und Anlagen

-  Verwaltung
-  Kultur / Museum / Bibliothek
-  Feuerwehr
-  Zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Grünzug
- Historische Parkanlage der Welterbestätte
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Freibad, Badestelle
- Wasserfläche

Verkehr

- Autobahn und autobahnähnliche Straße
- Straßenhauptnetz
- Geltungsbereich

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

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

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 der BauNutzungsverordnung (Beispiele des Bisherigerwerbgesetzes, Gartenbau und Tankstellen) zulässig...

2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Innerhalb der Baugebiete WA2 und WA3 können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu einer Grundfläche von 20 % der Dachfläche und einer Höhe von 2 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden...

3. Verkehrsflächen

3.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
3.2 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten X1, X2, X3, X4, X5 und X6, zwischen den Punkten X7 und X8, zwischen den Punkten X9 und J sowie zwischen den Punkten X10 und X11 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Verkehrsflächen

4.1 Die Planstraße B und die Fläche GS1 sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Landeshauptstadt Potsdam und der Versorgungseinrichtungen der Allgemeinheit zu belasten.
4.2 Die Planstraße B ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 In allen Baugebieten sowie innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie Stellplatzflächen nur in wetter- und luftklimatologischen Aufbauebenen, davon ausgenommen sind die Zufahrten für Tiefgaragen, Wasser- und Luftklimatologie wesentlich mindemde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind zulässig.

6. Immissionschutz

6.1 Zum Schutz vor Lärm muss in den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 in Gebäuden entlang der Baugrenze zwischen den Punkten A, B und C, entlang den Baugrenzen zwischen den Punkten E, F, G und H sowie entlang den Baugrenzen zwischen den Punkten J, K, L und M mindestens ein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit je mindestens einem Fenster von den Verkehrsflächen abgewandt sein.

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

7.1 Innerhalb der Baugebiete sind Tiefgaragen, die nicht überbaut werden, mit mindestens 0,8 m Erdatdeckung auszuführen. Die mit der Erdschicht zu überdeckenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage sowie zur Aufbringung einer Erdschicht gilt nicht für Wege, Zufahrten, Terrassen sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung.

8. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BglBO

8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachflächenneigung von weniger als 15° auszubilden.
8.2 Dachneigungen oder Abschrägungen von Bestandteilen des Daches sind nur in matten, nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien zulässig. Die Verwendung von Zink-Kupferdächern ist unzulässig.

9. Pflanzliste Hecken

9.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

10. Auf der Gemeinbedarfsfläche ist pro 200 m² nicht überbaubare Fläche mindestens 1 großkroniger Laubbau...

10.1 Zur Gliederung der Stellplätze innerhalb der Planstraße B ist pro 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbau mit einer Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen und zu erhalten.
10.2 Die Pflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste A wird empfohlen.

11. Pflanzliste Kleinpflanzen

11.1 Pflanzliste Kleinpflanzen: Clematis vitalba, Hedera helix, Lonicera caprifolium, Parthenocissus spec., Vitis vinifera ssp. vinifera, Vitis vinifera ssp. sylvestris.

12. Pflanzliste Hecken

12.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

13. Pflanzliste Hecken

13.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

14. Pflanzliste Hecken

14.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

15. Pflanzliste Hecken

15.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

16. Pflanzliste Hecken

16.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

17. Pflanzliste Hecken

17.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

18. Pflanzliste Hecken

18.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

19. Pflanzliste Hecken

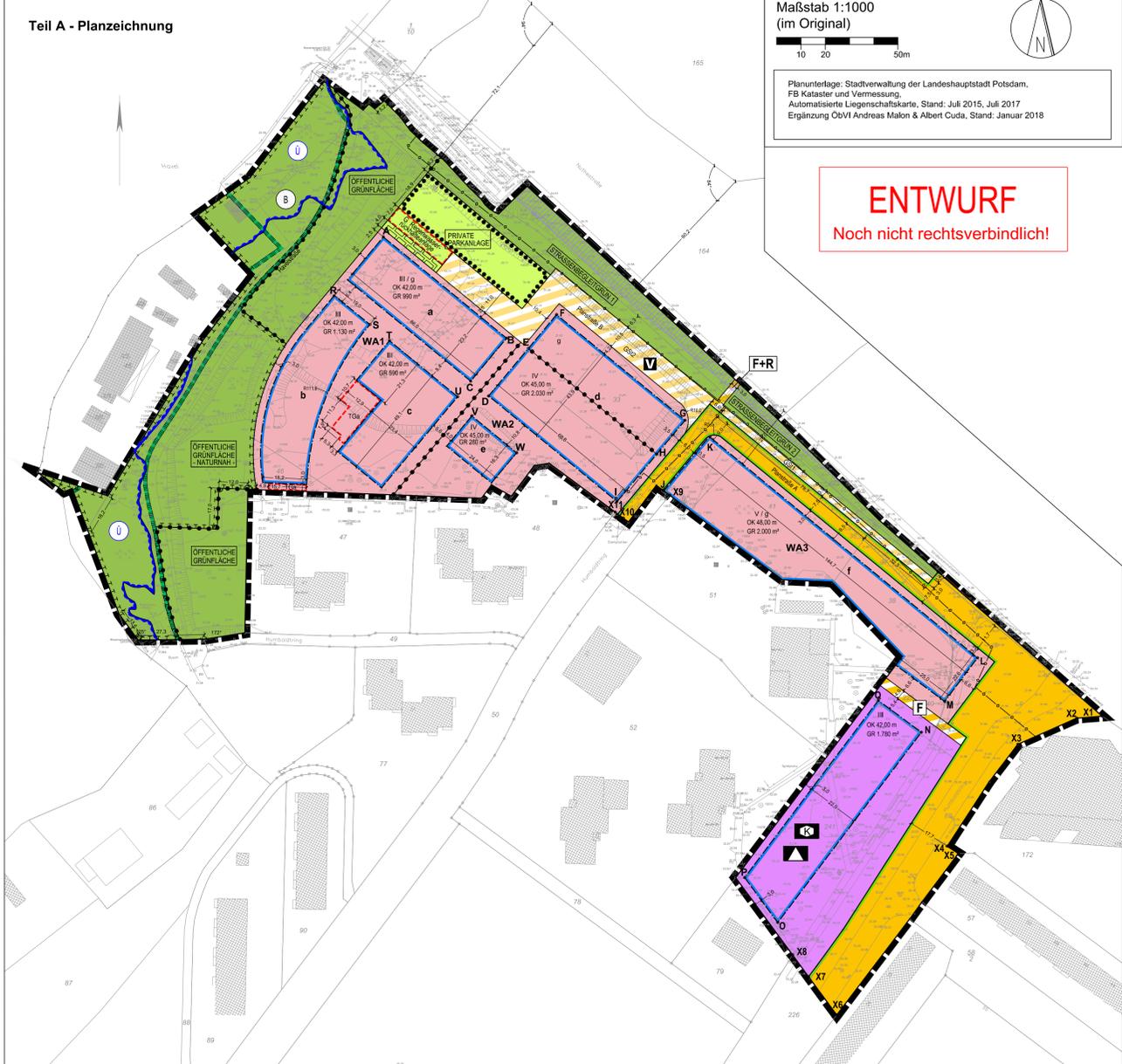
19.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

20. Pflanzliste Hecken

20.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.

21. Pflanzliste Hecken

21.1 Pflanzliste Hecken: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Crataegus spec., Fraxinus excelsior, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Quercus petraea, Salix alba, Salix caprea, Sorbus aucuparia, Sorbus hiermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus glabra, Ulmus minor.



Verfahrensvermerk

1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragsbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

2. AUSFERTIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am ... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

3. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Fernwärmeleitung Vorlauf/Rücklauf) (Auskunft der Energie und Wasser Potsdam vom 10.8.2015)
2. Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG
3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Hinweise

Risikogebiete außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Abs. 1 WHG (umfasst HQ 10/20 bis HQ 200)
Quelle: hwg © Landesamt für Umwelt Brandenburg 06/2017 (Hochwasserrisikogebiete des Landes Brandenburg für den Koordinierungsraum Havel - Daten des Landesamtes für Umwelt Brandenburg Stand: 09.06.2017)



Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldttring"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
WA1 Allgemeines Wohngebiet mit Angabe der Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
GR 75 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß in m² (§ 19 BauNVO); z.B. 75 m²
OK 48,00 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (§ 16 BauNVO); z.B. 48,00 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
Kindertagesstätte
Schule
Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Fußweg
GSI Gemeinschaftsplatzplananlage
V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, z.B. naturnah
Private Grünfläche, z.B. private Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
Umgrenzung von Flächen für Regenwassererhaltungsanlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maße der Nutzung



Stand: 1. August 2017 mit Ergänzung vom 9. Februar 2018
Beteiligung gemäß 3 (2) BauGB und erneute Beteiligung § 4a (3) BauGB

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Verbindliche Bauleitplanung